



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA TOPUSKO

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TOPUSKO



PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA

TOPUSKO – ZAGREB, ožujak 2026.

Županija:

SISAČKO-MOSLAVAČKA

Općina:

TOPUSKO

Naziv prostornog plana:

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE TOPUSKO**

Odluka o izradi plana (službeno glasilo):

„Službeni vjesnik“ br. 54/24

Nositelj izrade:

OPĆINA TOPUSKO

Načelnik Općine: **Ivica Kuzmić**

Jedinstveni upravni odjel: **Vladimir Ožanić**, pročelnik

Stručni izrađivač:

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb

Direktorica:

Sandra Jakopec, dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:

Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arch.

Sandra Jakopec, dipl.ing.arch.

Vlatka Žunec, mag.ing.arch.

Nikola Franić, mag.ing.arch.

Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch.

Marta Škvorc, mag.ing.arch.

Ema Čorak, univ.mag.ing.arch.

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

Plavom bojom dodana je oznaka pravila provedbe / poglavlja u novim Odredbama za provedbu.

ODREDBE ZA PROVEDBU: osnovno korištenje prostora (oznaka pravila provedbe ili poglavlja)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastrukturni sustavi (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

Dijelovi važećih odredbi koji se ne unose u sustavu ePlanovi Editor jer su regulirani namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) označeni su sivom bojom (Neizravna transformacija)

Dijelovi važećih odredbi koji se ne mogu unijeti u sustavu ePlanovi Editor jer su regulirani Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom prekriveni su i označeni sivom bojom (Ne transformira se)

Sve izmjene i dopune Plana vezane za razloge Izmjena i dopuna Plana označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ pisan je crvenom bojom i prekriven je.

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom i podcrtan je.

Sve izmjene i dopune Plana nakon provedene Javne rasprave označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ pisan je crvenom bojom, prekriven je i uokviren.

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom, podcrtan je i uokviren.

ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE TOPUSKO

Točka 1.

(1) Planom su na području Općine Topusko određene sljedeće osnovne namjene površina:

a) **POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA**

1. poljoprivredne površine

2. šumske površine

3. ostale poljoprivredne i šumske površine

4. vodne površine

5. površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

6. površine koridora/trasa, te površine pojedinačnih zahvata u prostoru prometnih, telekomunikacijskih, vodnih, energetske i komunalnih građevina.

b) **POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA --**

1. građevinska područja naselja - izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje

2. izdvojeni dio građevinskog područja naselja - odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja

3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (I2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr) > poglavlje 1.2.1.

(2) Razmještaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ove točke prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mj 1:25 000.

(3) Površine za razvoj i uređenje naselja utvrđene su u pravilu granicama građevinskih područja naselja, koje su detaljno prikazane na grafičkim prikazima 4.1-4.16 Građevinska područja naselja u mj 1:5000.

(4) Na građevinskoj čestici za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(5) Pojedinačne građevne čestice sa postojećom građevinom, koje su ostale izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja, čija se površina ne može proširivati, osim u slučaju intenzivnog razvoja postojećeg poljoprivrednog domaćinstva.

(6) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće parcele pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, izgrađenim dijelom građevnog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele, udaljen najviše 25 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom čini funkcionalnu cjelinu. > poglavlje 1.2.2.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Točka 2.

(1) Temeljem Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja utvrđuju se sljedeći zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Državu na području Općine Topusko:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

a) cestovne građevine:

- novogradnje: brza cesta Popovača-Sisak-Glina-Slunj-Ogulin
- održavanje, uređenje i rekonstrukcija državne ceste D-6 (G.P. Jurovski Brod (gr. R. Slovenije) - Ribnik - Karlovac - Brezova Glava - Vojnić - Glina - Dvor - G.P. Dvor (gr. BiH)

b) željezničke građevine:

- željeznička pruga Sisak-Petrinja-Karlovac s pripadajućom željezničkom infrastrukturom

c) građevine i površine elektroničkih komunikacija

- međunarodni i međuzupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja
- građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske.

2. Energetske građevine

- a) **hidroelektrane** s pripadajućim građevinama
- b) **dalekovod 2x400 kV Tumbri - Bihać** s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu
- c) **građevine za transport nafte i plina** s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima
 - međunarodni i magistralni naftovod
 - međunarodni produktovod
 - magistralni plinovod (Bosiljevo - Sisak)

3. Vodne građevine

- a) **regulacijske i zaštitne vodne građevine** (nasipi, obaloutvrde i dr. temeljem Zakona o vodama):
 - građevine na međunarodnim vodama Gline
 - građevine na ostalim vodotocima I. reda
- b) **retencija** Vranovina - brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama

4. Proizvodne građevine

građevine za proizvodnju metala, koksa, cementa, stakla i celuloze

5. Posebne građevine i površine

- a) građevine vezane uz nadzor granice
- b) granični prijelazi

6. Površine državnog značaja

- a) eksploatacijska polja mineralnih sirovina
- b) građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina.

Točka 3.

(1) Građevine i zahvati u prostoru **od značaja za Sisačko - moslavačku županiju**, na području Općine Topusko:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

- a) prometne građevine:
 - županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima
- b) građevine elektroničkih komunikacija:
 - odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
 - županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

2. Energetske građevine

- a) elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama

- b) dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu
1. transformacijske: TS 110/20 kV "Topusko" sa priključkom na DV 110 kV Glina-Gvozd,
 2. prijenosne: DV 110 kV Glina - Gvozd - Vojnić - jedna od prioriternih veza
- c) građevine plinoopskrbe - MRS (mjerno redukcijske stanice), RS (redukcijske stanice) i buduća županijska plinska mreža

3. Vodne građevine

- a) regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim građevina na vodama Gline i na ostalim vodotocima I. reda.
- b) retencija Kalanjevac s pripadajućim građevinama
- c) vodne građevine za melioracijsku odvodnju, odteretni i lateralni kanali
- d) građevine i uređaji vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i distribucije vode koji pripadaju vodoopskrbnom sustavu Glina - Gvozd - Topusko
- e) vodoopskrbni sustav Glina - Gvozd - Topusko
- f) građevine sustava odvodnje - građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i drugo)

4. Površine županijskog značaja su:

- površine izdvojenih građevinskih područja područnog (regionalnog) značaja gospodarske i/ili javne namjene,
- površine druge namjene područnog (regionalnog) značaja veće od 5 ha.

2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja

2.2.1. NAMJENA GRAĐEVINA

Točka 4.

(1) Građevinsko područje naselja obuhvaća izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje. > poglavlje 1.2.2.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja. > poglavlje 1.2.3.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina. > poglavlje 1.2.2.

(2) U građevinskim područjima naselja smješteni su :

- prostori za stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije
- prostori za rad, gospodarstvo, servisne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš
- prostori za javne i prateće sadržaje
- prostori za društvene i slične djelatnosti
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja
- prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja
- prostori za gradnju vjerskih građevina
- građevine i uređaji javne, komunalne i druge infrastrukture
- manje zelene površine, parkovne površine, sportsko - rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine
- groblja

- prostori za druge građevine koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima.

Točka 5.

Izgradnja ~~iz prethodne točke~~ i građevinskim područjima naselja nije moguća na zemljištu na kojem su utvrđeni sljedeći faktori ograničenja:

- tektonski rasjed
- klizišta
- zemljište nagiba većeg od 30%
- zemljište nedovoljne nosivosti
- poplavno područje. > poglavlje 1.2.2., 1.2.3.

Točka 6.

~~(1) Na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja može se graditi jedno od sljedećeg:~~

- a) ~~jedna stambena građevina~~
- b) ~~jedna poslovna građevina~~
- c) ~~jedna stambena i jedna poslovna građevina~~
- d) ~~jedna stambeno-poslovna građevina~~
- e) ~~jedna stambeno-poslovna i poslovna građevina.~~

~~na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina, jedna poslovna građevina, jedna stambena i jedna poslovna građevina, jedna stambeno-poslovna građevina te jedna stambeno-poslovna i poslovna građevina.~~

(2) Uz građevine iz ~~prethodnog stavka~~ ~~prethodne podtočke~~ mogu se u svrhu redovitog korištenja izgraditi gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

(3) Za obavljanje djelatnosti ~~iz stavka (1) ove točke~~ mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora.

(4) Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza tih građevina.

(5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na ~~građevinskoj građevnoj~~ čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljavaju ~~propisani~~ način gradnje ~~određen u prethodnom stavku ove točke~~. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 7.

(1) **Stambenim građevinama** smatraju se zgrade za stanovanje, stambeno - poslovne i višestambene zgrade, te zgrade za povremeno stanovanje - vikendice).

(2) **Višestambene** zgrade su stambene ili stambeno - poslovne zgrade s više od tri stambene jedinice. ~~Mogu se graditi kao složene građevine.~~ > pravilo provedbe S5, M4

Točka 8.

(1) **Poslovnim građevinama** smatraju se one zgrade koje imaju više od 50% udjela poslovne namjene- ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (zgrade gospodarske namjene), komunalno servisne i sl. :

- a) **za tih i čiste djelatnosti** bez opasnosti od požara i eksplozije:

prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima (kod kojih nema buke, onečišćenja zraka, vode i tla), obrtničke (servisno – zanatske), ugostiteljsko - turističke

djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom, prerađivačke i slične djelatnosti;

b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti :

pogoni male privrede, pilane, male klaonice, klesarske radionice, izrada plastike, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti sa glazbom na otvorenom i slično.

(2) Tihе i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati minimalno 20 m od stambenih zgrada, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

(4) U zoni mješovite pretežito stambene namjene poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite to omogućavaju.

Točka 9.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto ili tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i slično.

Točka 10.

Gospodarskim građevinama smatraju se :

- **bez izvora onečišćenja:** šupe, kolnice, sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
- **s potencijalnim izvorima onečišćenja:** tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slično.

Točka 11.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja Općine Topusko mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slično za uobičajeni uzgoj i tov stoke do 50 uvjetnih grla, a peradi i kunića do 10 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom UG podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00 te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Domaća životinja	UG/ domaćoj životinji
Odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseci	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebad	0,5
Ovce i koze	0,1
Janjad i jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
Svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004

Tovni pilinci	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

(2) Gradnja građevina iz ~~stavka (1)~~ ove ~~točke~~ ~~podtočke~~ nije dozvoljena unutar građevinskog područja naselja Topusko, te u područjima posebnog režima zaštite. > pravilo provedbe S5

Točka 12.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja mogu se graditi u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja samo ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju. > poglavlje 1.2.2., 1.2.3.

Točka 13.

(1) Unutar građevinskog područja naselja predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz stavka (1) ove točke omogućeno je uređenje i gradnja :

- a) kolnih i pješačkih putova
- b) biciklističkih staza
- c) sportsko - rekreacijskih površina i igrališta
- d) manjih građevina prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci i slično).

(3) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih ~~manjih pratećih~~ građevina ~~pod d)~~ ~~iz prethodnog stavka ove točke~~ kojima se uređuju parkovne i zaštitne zelene površine (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci i slično) može iznositi najviše 10 % zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi visinu prizemlja s potkrovljem (osim vidikovca) trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

~~Iznimno, osim građevina navedenih u stavki (2) ove točke, u~~ U zoni ~~pejzažnog i zaštitnog zelenila~~ parkovnih i zaštitnih zelenih površina se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 14.

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja. > poglavlje 1.2.2., 1.2.3.

2.2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 15.

(1) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice, može se provoditi samo u skladu s lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina, urbanističkim planom uređenja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice i ovim prostornim Planom .

(2) Građevna čestica u građevinskom području naselja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja izvan naselja mora imati površinu i oblik koji omogućuju njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.

(3) Parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granica građevnog područja nije dopuštena.

(4) Granice građevinskog područja koje presijecaju postojeće katastarske čestice utvrđivat će se preparcelacijom tih čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina, urbanističkim planom uređenja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice i ovim prostornim Planom, na način da se osigura pravolinijska povezanost čestica čije granice čine granicu građevinskog područja.

Točka 16.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Iznimno, u slučajevima postojećih višestambenih zgrada kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade, dozvoljen je posredni pristup na prometnu površinu.

(2) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnog tijela koje tim cestama upravlja.

(3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, ukoliko to dozvoljava konfiguracija terena. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 17.

(1) Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za **provedenje provedbu ovog Plana.**

(2) Minimalne veličine građevinskih čestica (širina građevinske čestice uvijek je kraća stranica građevinske čestice) stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada iznose:

NAČIN IZGRADNJE	NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE	NAJMANJA DUBINA ČESTICE	NAJMANJA POVRŠINA ČESTICE	NAJVEĆI KOEF. IZGRAĐENOSTI	MINIMALNO ZELENE POVRŠINE NA ČESTICI
a) za gradnju građevine na samostojeći način:					
- prizemni	12 m	22 m	264 m ²	0,3	40%
- jednokatni	16 m	25 m	400 m ²	0,3	40%
b) za gradnju građevine na poluotvoreni način:					
- prizemni	10 m	22 m	220 m ²	0,4	30%
- jednokatni	12 m	25 m	300 m ²	0,4	30%
c) za gradnju građevina u nizu:					
- prizemni	7 m	25 m	175 m ²	0,5	30%
- jednokatni	6 m	25 m	150 m ²	0,5	30%

Iznimno, dubina građevne čestice namijenjene izgradnji stambene ili poslovne građevine uz koju će se graditi gospodarske građevine iz točke 10. za potrebe poljoprivredne proizvodnje ne može biti manja od 40 m.

Iznimno, u slučajevima postojećih višestambenih zgrada kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade, ne primjenjuju se uvjeti za najveći dopušteni kig.

Iznimno, u slučajevima postojećih višestambenih zgrada kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade, ne primjenjuju se uvjeti za najmanji udio prirodnog terena.

(3) Kod izgradnje poslovnih građevina, dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,4, a najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti ozelenjeno.

Najmanji udio prirodnog terena za višestambenu zgradu iznosi 30% površine građevne čestice > pravilo provedbe S5, M4

(4) Građevinama koje se izgrađuju na samostojeći način u smislu ove točke smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.

(5) Građevinama koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) u smislu ove točke smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(6) Građevinama koje se izgrađuju u nizu u smislu ove točke smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

(7) Pod koeficijentom izgrađenosti se podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

(8) Minimalna površina tlocrtna projekcije stambene zgrade unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m², a poslovne ili stambeno poslovne građevine 60m². > pravilo provedbe S5, M4

Točka 18.

Iznimno od odredbi prethodne točke kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na najveći koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 19.

Veličina čestice na kojoj će se uz stambenu građevinu graditi i gospodarske građevine mora biti takva, da omogućuje minimalne udaljenosti građevine na čestici, te propisanu izgrađenost građevne čestice i ostale uvjete ovih odredbi. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 20.

(1) Maksimalna površina građevne čestice za izgradnju stambenih zgrada unutar građevinskog područja na području Plana iznosi :

- a) za gradnju građevine na samostojeći način 2.000 m²
- b) za gradnju građevine na poluotvoreni način 1.350 m²
- c) za gradnju građevina u nizu 900 m²

(2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća, ali ne veća od 3.000 m², uz maksimalnu izgrađenost od 30%, kada se uz građevine za stanovanje izgrađuju i građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, te kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 21.

Veličina građevnih čestica i bruto izgrađenost čestice za gradnju građevina za povremeno stanovanje ("vikendice") određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine.

Točka 22.

(1) Površina građevne čestice za višestambene zgrade iznosi minimalno 500 m², a utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. **Iznimno, u slučajevima postojećih višestambenih zgrada kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade, ne primjenjuju se uvjeti za minimalnu veličinu (širinu, dubinu i površinu) građevne čestice.**

(2) Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu bruto izgrađenost tako formirane čestice ne smije biti veća od 40%. **> pravilo provedbe S5, M4**

Točka 23.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.

Točka 24.

Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti, odnosno može se odrediti viši prostorni standard od standarda određenog ovim Planom u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

2.2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA

Točka 25.

(1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se :

- a) za stambene građevine i poslovne građevine
za tihe i čiste djelatnosti 5,0 m
- b) za garaže u sklopu stambene građevine 3,0 m
- c) za pomoćne građevine na građevnoj čestici 10,0 m
- d) za višestambene građevine ~~10,0~~ 5,0 m
- e) za poslovne građevine i gospodarske građevine
s potencijalnim izvorima buke i onečišćenja 20,0 m

(2) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima.

(3) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, može se dozvoliti gradnja građevina i na manjoj udaljenosti od propisane, odnosno na regulacijskom pravcu. **> pravilo provedbe S5, M4**

Točka 26.

(1) Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

(2) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. **> pravilo provedbe S5, M4**

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

- a) podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala
- b) u uređenom inundacijskom području:
 - podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)
 - vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)
 - kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)
 - bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)
- c) u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:
 - podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
 - vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari
 - kopati i bušiti zdence
 - bušiti tlo
- d) graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi)
- e) obrađivati zemlju i vršiti druge radnje kojima se može oštetiti građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju na udaljenosti od 5 m od ruba tih građevina i na udaljenosti od 3m od ruba građevina za detaljnu melioracijsku odvodnju.

4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,
2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
3. ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

(5) Sukladno posebnim propisima za gradnju objekata, postrojenja ili uređaja na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela. > poglavlje 2.4.3.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 27.

(1) Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, u slučajevima postojećih višestambenih zgrada kod kojih je kao građevna čestica definiran zgrađeni prostor ispod zgrade, ne primjenjuju se uvjeti za minimalnu udaljenost od susjedne međe.

(2) Iznimno, građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, ali ne manje od 1m, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

(3) Ukoliko je samostojeća stambena građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od 1m od susjedne međe, a provodi se postupak legalizacije građevine, građevinu je moguće legalizirati ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz točke 17. ovoga Plana i ostali posebni propisi.

(4) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(5) Otvorima se u smislu stavke 1. i 4. ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. > pravilo provedbe S5, M4

Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade omogućuju se zahvati održavanja, prenamjena stambenih u poslovne sadržaje bez negativnog utjecaja na okoliš i obratno, zahvati rekonstrukcije kojima se ne mijenjaju vanjski gabariti građevine niti se povećava broj uporabnih jedinica, zahvati kojima se poboljšavaju energetska svojstva građevine u kojem se slučaju dozvoljava i minimalno povećanje vanjskih gabarita građevine te dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojanice dizala u slučaju ugradnje dizala.

> pravilo provedbe S5, M4

Točka 28.

(1) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom ili njenim dijelom prislanjaju se na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 29.

(1) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama ili njihovim dijelovima prislanjaju se na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

(2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište. > pravilo provedbe S5, M4

(3) Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

Točka 30.

(1) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama gospodarskih građevina, te gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

(2) Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja. > pravilo provedbe S5

(3) Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez mogućih ispuštanja u okoliš, locirati tako da bude pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, te minimalno udaljena 3,0 m od međe susjeda. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 31.

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su uz zid susjedne građevine izvedeni protupožarni zidovi minimalne otpornosti dva sata. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 32.

(1) Uz stambenu građevinu na istoj građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to :

- a) prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na poluugrađeni način,
- b) odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici,

c) na međi, uz uvjet da se :

- prema susjednoj čestici izgradi protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata,
- zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka,
- odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevinske čestice. > **pravilo provedbe S5, M4**

MEDUSOBNA UDALJENOST IZMEĐU GRAĐEVINA

Točka 33.

(1) Međusobni razmak građevina određuje se prema visini građevine :

- za prizemne građevine (P) : 6,0 m
 - za jednokatne građevine (P+1) : 8,0 m
- pri čemu udaljenost od jedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

(2) Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga:

- a) ako se radi o već izgrađenim građevinskim česticama,
- b) ako je tehničkom dokumentacijom dokazano :
 - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda ;
 - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama. > **pravilo provedbe S5, M4**

Točka 34.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole. > **pravilo provedbe S5, M4**

Točka 35.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici mora biti u skladu s **točkama 33. i 34. ovog Plana** **točkom 3. ovog pravila provedbe** kada se gradi **pomoćna građevina** kao posebna dvorišna građevina. > **pravilo provedbe S5, M4**

Točka 36.

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom onečišćenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama ne može biti manja od :

- 20,0 m od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ,
- 20,0 m od ulične ograde,
- 15,0 m od stambenih i manjih poslovnih građevina.

(3) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 20 m. Ostali uvjeti za pčelinjake propisani su Pravilnikom o držanju pčela i katastru pčelinje paše. > pravilo provedbe S5

2.2.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Točka 37.

(1) ~~Na području Općine Topusko dozvoljava~~ **Dozvoljava** se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada maksimalne visine prizemlje + 1 kat i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena. > pravilo provedbe S5, M4

(2) ~~Iznimno od stavka 1. ove točke, radi usklađivanja visine zgrade sa okolnim građevinama,~~ maksimalna visina **višestambenih** zgrada unutar građevinskog područja naselja Topusko ~~može biti i veća do maksimalne visine je~~ prizemlje + 4 kata, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena. > pravilo provedbe M4

(3) Iznimno ~~od stavke 1. i 2. ove točke,~~ omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

(4) Najveća dozvoljena visina poslovnih građevina do vijenca iznosi 10 m.

(5) Etažna visina pomoćnih, gospodarskih i dvorišnih poslovnih građevina ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja.

(6) Visina dvorišne poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine ne smije biti viša od visine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine s kojom se nalazi na istoj parceli i čini funkcionalnu cjelinu. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 38.

(1) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120 cm.

(2) Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovništa ne smiju imati veći nagib od 45°. Iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovništa (do 25 % krovne plohe). > pravilo provedbe M4

Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovništa ne smiju imati veći nagib od 45°. Iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovništa (do 25 % krovne plohe) ~~je na građevinama stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene.~~ > pravilo provedbe S5

(3) Izvan ~~navedenih propisanih~~ gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično. > pravilo provedbe S5, M4

(4) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 39.

(1) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(2) Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

(3) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ove točke mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 40.

(1) Ispod građevina po potrebi se može graditi podrum i suteran.

(2) Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(3) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do maksimalno 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Točka 41.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

(2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

(3) Lođe na višestambenim zgradama (tzv. "kolektivno stanovanje") moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe. > pravilo provedbe S5, M4

2.2.5. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Točka 42.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 43.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

(2) Na građevinskim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom.

(3) Susjedski dio ograde iz stavke 1. ove točke, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(4) Ograda iz prethodnog stavka ove točke mora se tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 44.

(1) Najveća visina ograde može biti 1,7 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 50 cm.

(2) Iznimno, ograde mogu biti više od 1,7 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.

(3) Ulična ograda treba biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika u kombinaciji sa živicom. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 45.

(1) Dio seoske građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. > pravilo provedbe S5

(2) Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste odnosno željezničke pruge, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 46.

(1) Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda, potpornih zidova i izvođenje drugih radova koji bi spriječili propusnu moć vodotoka ili na neki drugi način ugrozili vodotok i područje oko vodotoka.

(3) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m. ▶ **pravilo provedbe S5, M4**

2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja**Točka 47.**

1) Građevine, koje se u skladu s posebnim propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza. ▶ **pravilo provedbe P2, Š, PŠ, PŠ-T**

2) Izvan građevinskog područja na području Općine Topusko dozvoljena je izgradnja:

- a) infrastrukturnih građevina javne, komunalne i druge infrastrukture (trase te pojedinačni zahvati u prostoru prometne infrastrukture (benzinske stanice, kamp odmorišta i sl.), telekomunikacijske, vodne, energetske i druge infrastrukture)
- b) golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama (planinarski domovi, promatračnice, vidikovci, odmorišta i skloništa za izletnike i slično)
- c) vojnih i drugih građevina od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
- d) građevina za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (separacija šljunka i pijeska, proizvodnja građevinskih materijala i sl.)
- e) građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji:
 - sklopovi gospodarskih građevina (biljne farme, tovilišta – farme za uzgoj životinja)
 - klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.
 - pilane
 - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)
 - pčelinjaci
 - ribnjaci
 - kampova i kampirališta u sklopu poljodjelskih domaćinstava koja se bave seoskim turizmom
- f) građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, šumarske kućice, lugarnice, spremište drva u šumama i sl.)
- g) reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
- h) zahvati u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja posebnog rezervata
- i) stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više

k) rekonstrukcija postojećih građevina

l) ostala izgradnja van građevinskog područja:

- groblja i manje sakralne građevine (kapelice, raspela, mrtvačnice i sl.)
- spomenici i obilježja u vezi povijesnih događaja i osoba.

(3) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(4) Iznimno od stavka 2. ovog članka:

- izvan građevinskog područja na površinama I. i II. bonitetne skupine mogu se graditi samo stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnost te građevine javne i komunalne infrastrukture.
- u šumi i na šumskom zemljištu izgradnja kampova, igrališta za golf i drugih sportsko-rekreacijskih područja ne može se planirati na I. i II. dobnom razredu, sastojinama u fazi oplodnih sječa, šumskim sjemenskim objektima i šumama namjenjenim za znanstvena istraživanja i nastavu bez mišljenja javnog šumoposjednika.

(5) Gradnja građevina iz stavka 2. ove točke, osim građevina iz podstavka i), na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je predviđena kartografskim prikazom 1. "Korištenje i namjena površina" ovog Plana.

1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja građevina sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka, osim građevina za koje je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje propisana površina građevinskih čestica, može se odobravati na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha samo ukoliko je predviđena kartografskim prikazom 1.1 Namjena prostora ovog Plana. > poglavlje 1.4.1.

2.3.1. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Točka 47.a

Infrastrukturne građevine javne, komunalne i druge infrastrukture (trase, te pojedinačni zahvati u prostoru prometne, telekomunikacijske, vodne, energetske i druge infrastrukture) izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi u skladu s poglavljem 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina javne i komunalne infrastrukture, ovih odredbi.

2.3.2. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Točka 48.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi rekreacijske građevine u kojima se odvijaju djelatnosti koje su funkcionalno povezane sa pojedinim prirodnim područjima i prirodnim značajkama koje su važne za odvijanje različitih oblika rekreacije (konfiguracija terena, prirodni resursi, ljepota krajobraza i sl.), a namijenjene su aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana, te edukativnom i izletničkom turizmu: edukativne staze, šetnice, biciklističke staze, planinarski putovi, trim staze, vježbališta, izletnički i slični prostori. Svi drugi zahvati (izgradnja golf igrališta i drugih sportsko- rekreacijskih igrališta na otvorenom sa zgradama prateće namjene - sportskih, ugostiteljsko-turističkih i sl.), koji se u skladu s Planom mogu graditi izvan građevinskog područja, mogu se provoditi samo na temelju cjelovitog idejno-urbanističko-arhitektonskog rješenja ukoliko se izvode na uređenim građevnim česticama, odnosno na temelju urbanističkog plana uređenja ukoliko se izvode na jednoj ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5000 m². Navedeni zahvati se u pravilu ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima 1. i 2. bonitetnog razreda.

(2) Svi drugi zahvati (izgradnja golf igrališta i drugih sportsko- rekreacijskih igrališta na otvorenom sa zgradama prateće namjene – sportskih, ugostiteljsko-turističkih i sl.) – koji se u skladu s Planom mogu

~~graditi izvan građevinskog područja, mogu se provoditi samo na temelju cjelovitog i jedne urbanističko-arhitektonskog rješenja, ukoliko se izvode na uređenim građevnim česticama, odnosno na temelju urbanističkog plana uređenja ukoliko se izvode na jednoj ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5000 m².~~

~~(3) Oblik i visina zgrada određuje se sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i tradicijskog oblikovanja zgrada.~~

~~Etažna visina pojedinačnih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma (ili suterena) i potkrovlja.~~

~~Iznimno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.).~~

(4) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- ~~izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom nije ne smije biti~~ veća od 4%
- najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru ~~sportsko-rekreacijske namjene mora biti~~ **bude** uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(5) Faze izgradnje pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

~~(6) Građevine iz stavka (2) ove točke u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima 1. i 2. bonitetnog razreda.~~

~~(7) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi igralište za golf može se planirati tako da je najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena na način da je koeficijent izgrađenosti 0,02, a koeficijent iskoristivosti 0,05.~~

~~Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi igralište za golf može se planirati tako da je najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena na način da je koeficijent izgrađenosti 0,02.~~

~~Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi igralište za golf može se planirati tako da je najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena na način da je koeficijent iskoristivosti 0,05.~~ ▶ pravilo provedbe PŠ, PŠ-T

2.3.3. GRAĐEVINE ZA POTREBE OBRANE

Točka 48.a

Vojne i druge građevina od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda gradit će se u skladu sa odredbama odgovarajućih propisa.

2.3.4. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA

Točka 49.

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina moguća je jedino na lokacijama predviđenim ovim Planom u skladu sa zakonom i posebnim propisima.

(2) Na kartografskom prikazu ~~1. Korištenje i namjena površina grafički su prikazana sva postojeća i planirana eksploatacijska polja~~ 1.1. Namjena prostora prikazana su postojeća eksploatacijska polja:.

EKSPLOATACIJSKA POLJA:

NASELJE	NAZIV POLJA	MINERALNA SIROVINA	POVRŠINA ha (prema koordinatama)	STATUS
DONJA ČEMERNICA	DONJA ČEMERNICA	CIGLARSKA GLINA	55,75	POSTOJEĆE
PONIKVARI	POLJANI (MOKRO POLJE)	OPEKARSKA GLINA	7,86	POSTOJEĆE
HRVATSKO SELO	HRVATSKO SELO	T-G KAMEN	10,5	NEAKTIVNO-SANACIJA I ZATVARANJE

(3) Ukoliko se prilikom istražnih radova na istražnim prostorima mineralnih sirovina utvrdi da je lokacija povoljna za eksploataciju, može se na lokaciji istražnog prostora (~~prikazanog na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora~~) odobriti jedno ili više eksploatacijskih polja bez potrebe izmjene ovog dokumenta prostornog uređenja, a sukladno provedenoj procjeni utjecaja na okoliš i prirodu prema zakonskim odredbama kojima se propisuje zaštita okoliša i zaštita prirode.

ISTRAŽNI PROSTOR MINERALNE SIROVINE:

NASELJE	NAZIV POLJA	MINERALNA SIROVINA	POVRŠINA ha (prema koordinatama)	STATUS
DONJA ČEMERNICA	BLATUŠA-ČEMERNICA	CIGLARSKA GLINA	21,28	ISTRAŽNI PROSTOR
CRNI POTOK	CRNI POTOK	KERAMIČKA VATROSTALNA GLINA ¹	6,24	ISTRAŽNI PROSTOR
PONIKVARI	POLJANI (MOKRO POLJE)	KERAMIČKA VATROSTALNA GLINA ¹	117,83	ISTRAŽNI PROSTOR
	DRAGIN JARAK	KERAMIČKA VATROSTALNA GLINA ¹	92,96	ISTRAŽNI PROSTOR
STARO SELO	STARO SELO TOPUSKO	T-G KAMEN	22,65	ISTRAŽNI PROSTOR

(4) Geološki potencijal geotermalnih voda postoji na cijelom prostoru Općine Topusko te se Planom predviđa mogućnost planiranja istraživanja geotermalne vode na svim prostorima na kojima za to u prostornom planu ne postoji zapreka. Na području Općine Topusko se nalazi istražni prostor geotermalne vode u energetske svrhe „Topusko“. Lokacije utvrđenih ležišta geotermalne vode na području Općine Topusko su prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina-3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

GEOTERMALNE VODE – utvrđena ležišta na području Općine Topusko:

GEOTERMALNE VODE (GTV) – utvrđena ležišta na području Općine Topusko ¹					
Redni broj	Sirovina	Ležište	E	N	Grad/Općina
1.	GTV	TOPUSKO I	458783	5017313	TOPUSKO
2.	GTV	TOPUSKO II	458347	5017850	TOPUSKO
3.	GTV	TOPUSKO III	458707	5017672	TOPUSKO
4.	GTV	TOPUSKO IV	458522	5017393	TOPUSKO
5.	GTV	TOPUSKO V	458577	5017089	TOPUSKO
6.	GTV	TOPUSKO VI	458072	5016955	TOPUSKO
7.	GTV	TOPUSKO VII	458469	5017291	TOPUSKO

¹ Rudarsko-geološka studija Sisačko-moslavačke županije, Hrvatski geološki institut, Zagreb, veljača 2016.

(5) Za iskorištavanje mineralnih sirovina predviđene su sljedeće mjere zaštite:

- postojeća polja za iskorištavanje moguće je koristiti (proširivati) uz uvjete propisane zakonom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša,
- iskorištavanje mineralnih sirovina vezano je na područja na kojima se utvrde količine pojedinih struktura u podzemlju za koje je ekonomski opravdano iskorištavanje,
- sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena polja za iskorištavanje, te ozelenjivanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.). **> poglavlje 3.3.1.**

(6) Eksploatacijska polja predviđena za sanaciju i zatvaranje prikazana su na kartografskom prikazu **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora 3.3. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.**

EKSPLOATACIJSKO POLJE PREDVIĐENO ZA SANACIJU I ZATVARANJE:

NASELJE	NAZIV POLJA	MINERALNA SIROVINA	POVRŠINA ha (prema koordinatama)	STATUS
HRVATSKO SELO	HRVATSKO SELO	T-G KAMEN	10,5	NEAKTIVNO SANACIJA I ZATVARANJE

> poglavlje 3.3.2.

7) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:

- 300 m od javnih građevina i stambenih zgrada,
- 100 m od javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih linija.

(8) Iznimno, ukoliko se studijom utjecaja na okoliš utvrdi da lociranje građevina za eksploataciju mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) i slojnih voda na manje udaljenosti nego što su predviđene **prethodnim** stavkom **(1) ove točke ovog članka** neće imati negativnih utjecaja na korištenje javnih i stambenih zgrada, javnih prometnica, dalekovoda i telefonskih linija, mogu se dopustiti i manje udaljenosti, ali ne manje od 50 m. **> poglavlje 3.3.1.**

Točka 50.

Iskop šljunka može se vršiti samo na osnovi eksploatacijskog (rudarskog) i sanacijskog projekta s planom uređenja za konačnu namjenu, te studije utjecaja na okoliš, ukoliko je njena izrada propisana Zakonom. **> poglavlje 3.3.1.**

Točka 51.

(1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

(2) Iznimno, zemljište se može privesti i drugoj namjeni (npr. rekreacija ili ribarstvo na vodnoj površini) koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja ili drugoj namjeni ako je ta namjena planirana ovim Planom. **> poglavlje 3.3.1.**

2.3.5. GRAĐEVINE NAMIJENJENE POLJOPRIVREDNOJ PROIZVODNJI:

SKLOPOVI GOSPODARSKIH GRAĐEVINA (FARME)

Točka 52.

(1) Sklopom gospodarskih građevina -farmom (~~biljne farme~~, tovilišta - farme za uzgoj životinja) **građevinom u funkciji poljoprivredne proizvodnje** se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se isključivo gradi izvan građevinskog područja naselja. **> pravilo provedbe PŠ**

Sklopom građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se isključivo gradi izvan građevinskog područja naselja. > pravilo provedbe P2, PŠ-T

Sklopom gospodarskih građevina – farmom (fovilišta - farme za uzgoj životinja) se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. > pravilo provedbe I3

(2) Farme i građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici od najmanje 5000 m² površine. Veličina građevne čestice se određuje idejnim projektom pri čemu se poljoprivredno zemljište koje služi kao osnova u postupku utvrđivanja lokacijske dozvole za izgradnju gospodarskog sklopa u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ne može dijeliti na manje čestice. > pravilo provedbe PŠ

Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici od najmanje 5000 m² površine. Veličina građevne čestice se određuje idejnim projektom pri čemu se poljoprivredno zemljište koje služi kao osnova u postupku utvrđivanja lokacijske dozvole za izgradnju gospodarskog sklopa u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ne može dijeliti na manje čestice. > pravilo provedbe P2, PŠ-T

Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici od najmanje 5000 m² površine. Veličina građevne čestice se određuje idejnim projektom pri čemu se poljoprivredno zemljište koje služi kao osnova u postupku utvrđivanja lokacijske dozvole za izgradnju gospodarskog sklopa u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ne može dijeliti na manje čestice. > pravilo provedbe I3

Točka 53.

(1) – Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su –

- a) – osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- b) – pomoćne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično)
- c) – građevine za potrebe dorade, prerade, pakiranja, skladištenja i prodaje poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi
- d) – građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma
- e) – stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenih djelatnika
- f) – građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme i građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su: osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, pomoćne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično), građevine za potrebe dorade, prerade, pakiranja, skladištenja i prodaje poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma, stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenih djelatnika (ne podrazumijeva građevine povremenog stanovanja tj. "vikendice") te građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija. > pravilo provedbe PŠ

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su: osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne, pomoćne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično), građevine za potrebe dorade, prerade, pakiranja, skladištenja i prodaje poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma, stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenih djelatnika (ne podrazumijeva građevine povremenog stanovanja tj. "vikendice") te građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija. > pravilo provedbe P2, PŠ-T

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a tek u sljedećim etapama moguća je izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, uz uvjete prema posebnim propisima. > pravilo provedbe P2, PŠ, PŠ-T

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a tek u sljedećim etapama moguća je izgradnja pratećih građevina, uz uvjete prema posebnim propisima. > pravilo provedbe I3

(3) Površina i raspored građevina iz ~~stavka (1) ove točke 2., podtočke c. ovog stavka~~ utvrđuju se idejnim projektom u sklopu izdavanja lokacijske dozvole, a u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Građevine je potrebno locirati na način da budu grupirane u jednom dijelu posjeda. > pravilo provedbe P2, PŠ, PŠ-T

(4) ~~Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka (1) ove točke primjenjuju se odredbe za visinu gradnje najveću bruto izgrađenost čestice minimalne udaljenosti od prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja, pri čemu se veličina građevne čestice određuje idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole, na način da se na pripadajućoj građevinskoj čestici osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje i funkcioniranje građevina. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice je 30%~~ > pravilo provedbe P2, PŠ-T

~~Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije je 5 m.~~ > pravilo provedbe P2, PŠ, PŠ-T, I3

~~Međusobni razmak građevina određuje se prema visini građevine: za prizemne građevine iznosi 6 m, a za jednokatne građevine iznosi 8 m, pri čemu udaljenost od jedne međe ne može biti manja od 3 m. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanog ako se radi o već izgrađenim česticama ili ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.~~ > pravilo provedbe P2, PŠ, PŠ-T, I3

(5) Idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole treba odrediti:

- veličinu građevne čestice
- položaj građevne čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice
- položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetrova
- položaj građevne čestice u odnosu na vodotoke i kanale
- tehnološko rješenje i kapacitet
- način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu (naročito prostorije za rad i boravak ljudi)
- rješenje i lokaciju pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (silos, gnojište i sl.)
- prometno rješenje s pristupom na prometnu površinu
- mogućnost opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, postupanje s otpadom i sl.)
- način ograđivanja građevne čestice
- ozelenjavanje građevne čestice i sadnja zaštitnog zelenila
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša
- mjere za zaštitu okoliša.

(6) Iznimno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.). > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K, I3

~~(7) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja lokacijske dozvole za izgradnju gospodarskog sklopa u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ne može se dijeliti na manje čestice.~~

~~(8) Pod građevinama u smislu stavka (1) e) ove točke ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice")."~~

SKLOPOVI GOSPODARSKIH GRAĐEVINA ZA UZGOJ I TOV ŽIVOTINJA (ŽIVOTINJSKE FARME)

Točka 54.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) od najmanje 15 uvjetnih grla. > pravilo provedbe PŠ, I3

(2) ~~Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi. Na području ovog pravila provedbe ne dopušta se gradnja Gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja nije dozvoljena na području naselja Topusko.~~ > **pravilo provedbe PŠ-T**

(3) ~~Površina građevinske čestice za građevine iz stavka (1) ove točke ne može biti manja od 5000 m², s najvećem izgrađenošću do 30%. Izgrađenost farme ne smije biti veća od 30%.~~ > **pravilo provedbe PŠ, I3**

~~(4) Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od građevinskih područja i cesta:~~

Kapacitet tovilišta-broj uvjetnih grla (UG)	Udaljenost — od građevinskog područja naselja	Udaljenost — od državnih — cesta (m)	Udaljenost — od županijskih — cesta (m)	Udaljenost — od lokalnih — cesta (m)
15-50	30	25	20	10
51-100	60	75	40	15
101-200	100	100	50	35
više od 200	200	150	60	45

~~Za farme s brojem uvjetnih grla od 15 do 50 propisuje se najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja 30 m, od državnih cesta 25 m, od županijskih cesta 20 m te od lokalnih cesta 10 m.~~

~~Za farme s brojem uvjetnih grla od 51 do 100 propisuje se najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja 60 m, od državnih cesta 75 m, od županijskih cesta 40 m te od lokalnih cesta 15 m.~~

~~Za farme s brojem uvjetnih grla od 101 do 200 propisuje se najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja 100 m, od državnih cesta 100 m, od županijskih cesta 50 m te od lokalnih cesta 35 m.~~

~~Za farme s brojem uvjetnih grla većim od 200 propisuje se najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja 200 m, od državnih cesta 150 m, od županijskih cesta 60 m te od lokalnih cesta 45 m.~~

(5) Iznimno, udaljenost ~~tovilišta—farme~~ od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(6) Minimalna udaljenost ~~građevina za uzgoj i tov životinja~~ farme od groblja, zdravstvenih i turističkih kompleksa, kao i zona sporta i rekreacije za sva naselja iznosi 200 metara.

(7) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u ~~građevina za uzgoj i tov životinja~~ farme. > **pravilo provedbe PŠ, I3**

SKLOPOVI GOSPODARSKIH GRAĐEVINA ZA BILJNU PROIZVODNJU (BILJNE FARME)

Točka 54.a

(1) ~~Biljne farme~~ Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 100 metara od granice građevinskog područja.

(2) ~~Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja biljne farme određuje se prema vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti:~~

— 5 ha za intenzivnu ratarsku proizvodnju

— 1 ha za uzgoj voća i povrća

~~1 ha za uzgoj cvijeća.~~

~~Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje određuje se prema vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti i to 5 ha za intenzivnu stajarsku proizvodnju, 1 ha za uzgoj voća i povrća te 1 ha za uzgoj cvijeća.~~ > pravilo provedbe P2, PŠ, PŠ-T

OSTALE POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Točka 55.

~~(1) Ukoliko se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja, poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 5000 m².~~

(2) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ~~odredaba ove Odluke~~ Odredbi za provedbu ovog Plana ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta. > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K

Točka 56.

(1) Etažna visina pojedinačnih ~~gospodarskih~~ gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma (ili suterena) i potkrovlja.

~~(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl.) – iznimno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.).~~ > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K, I3

(3) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina proizlazi iz tehnologije građevine, a mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i načela tradicijskog oblikovanja. > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K, I3

(4) Na terenu s nagibom duža strana građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu. > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K

Točka 57.

~~(1) Klijeti razvijene neto površine podruma (ili suterena) i prizemlja do 40 m² (ukupna površina svih etaža) – se mogu se graditi u vinogradima koji su u proizvodnoj funkciji najmanje 2 godine, a čija površina nije manja od 5000 m².~~

~~(2) Ukupna razvijena neto površina klijeti (ukupna površina svih etaža) ne može biti veća od 40 m² kada se gradi u vinogradima minimalne površine od 5000 m². Razvijena površina iz stavka (1) ove točke može se uvećati za 10 m² za svakih daljih 1000 m² vinograda, ali najviše do 80 m². Iznimno, ukoliko je površina vinograda manja od 5000 m², može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m².~~

~~(3) Iznimno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom (1) ove točke, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m².~~ > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K

Točka 58.

(1) Spremišta voća i povrća za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda, ostave za alat, oruđe, kultivatore i slično, mogu se graditi u voćnjacima i povrtnjacima koji su u proizvodnoj funkciji najmanje 2 godine, a čija površina nije manja od 5000 m².

(2) Ukupna bruto površina spremišta voća i povrća, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl. ne može biti veća od 40 m² kada se gradi na zemljištu minimalne površine od 5000 m². Iznimno, ukoliko je

~~površina voćnjaka/povrtnjaka manja od 5000 m², može se odobriti gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m²~~

~~(3) – Iznimno, ukoliko je površina voćnjaka/povrtnjaka manja od one propisane stavkom (1) ove točke, može se odobriti gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m². > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K~~

Točka 59.

(1) Kada se klijet, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda (voćnjaka) udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. ~~Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m.~~

~~(2) – Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m.~~

(3) Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. ~~Iznimno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluotvoren način, građevina se može graditi na susjednoj međi.~~

~~(4) – Iznimno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluotvoren način, građevina se može graditi na susjednoj međi. > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K~~

Točka 60.

(1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici.

(2) Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom.

(3) Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

Točka 61.

(1) Na potocima i stajaćim vodama mogu se graditi ribnjaci u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi. ~~Također je moguće graditi objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe za zagrijavanje ribnjaka. Na vodotocima se mogu graditi i male hidroelektrane (snage do maksimalno 10MW), te mlinovi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi. Prije izgradnje malih hidroelektrana potrebno je provesti odgovarajuće postupke, dokazati ekonomsku isplativost, te zadovoljiti uvjete zaštite okoliša i prirode i nadležne konzervatorske službe.~~

~~(2) – Na vodotocima se mogu graditi i male hidroelektrane (snage do maksimalno 10MW), te mlinovi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi. Prije izgradnje malih hidroelektrana potrebno je provesti odgovarajuće postupke, dokazati ekonomsku isplativost, te zadovoljiti uvjete zaštite okoliša i prirode i nadležne konzervatorske službe. > pravilo provedbe P2, P2-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K~~

2.3.6. GRAĐEVINE NAMJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU

Točka 61.a

1) Izvan građevinskog područja dozvoljena je izgradnja građevina i zahvata za potrebe gospodarenja u šumarstvu i lovstvu (lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, lovačke kuće, šumarske kućice, lugarnice, vidikovci, odmorišta, spremište drva u šumama, šumski protupožarni prosjeci i sl.).

~~2) Oblik i visina zgrada iz prvog stavka ove točke određuje se sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajbraza i tradicijskog oblikovanja zgrada.~~

~~Etažna visina pojedinačnih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma (ili suterena) potkrovlja.~~

znimno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.) > pravilo provedbe Š, PŠ, PŠ-T

2.3.7. GROBLJA

Točka 61.b

(1) Na postojećim grobljima mogu se graditi samo građevine u funkciji groblja: mrtvačnice, manje sakralne građevine (kapelice i sl.), pomoćne građevine i ostali objekti za potrebe groblja.

(2) Uređenje groblja koja su pod posebnom zaštitom potrebno je provoditi u skladu s prirodnim i kulturnim vrijednostima, koristiti i obnavljati tradicionalne biljne vrste živica i drveća, te čuvati i obnavljati povijesne nadgrobnne spomenike i tradicionalna sakralna obilježja.

(3) Nova groblja ne mogu se locirati na plavnim prostorima, prostorima u kojima postoji mogućnost negativnog utjecaja na podzemne vode, te klizištima.

(4) Postojeće površine groblja mogu se širiti ukoliko za tim postoji potreba.

(5) Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze nasipavanjem staza ili popločavanjem adekvatnim elementima malog formata. > pravilo provedbe Gr

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

PROIZVODNI I POSLOVNI SADRŽAJI

Točka 62.

(1) Na području Plana predviđena su izdvojena građevinska područja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja – proizvodnu i poslovnu, odnosno gospodarske zone. U jednoj gospodarskoj zoni može biti smješteno više različitih djelatnosti.

(2) Razmještaj i veličina izdvojenih građevinskih područja za gospodarsku namjenu prikazani su na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene mogu se graditi poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, veći prodajni i slični prostori i građevine, komunalne građevine, te građevine za poljoprivredne i ostale slične djelatnosti.

(4) Građevine iz stavka (3) ove točke ne trebaju se graditi na način da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju okoliš te da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja, uvažavajući već postojeću izgradnju i lokalne ambijentalne vrijednosti. > pravilo provedbe 1

(5) Za građevine gospodarskih djelatnosti izrađuje se, u svrhu pripreme zahvata u prostoru, idejno rješenje, a po potrebi i studija mogućeg utjecaja na okoliš.

(6) Kod planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno se pridržavati propisanih mjera zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, onečišćenja površinskih i podzemnih voda i sl.).

(7) Uz gospodarske sadržaje mogu se, uz osnovnu namjenu, graditi građevine sljedećih sadržaja:

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno servisne)
- tehnološki parkovi i poduzetničko – poslovni centri
- građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i sl.
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu
- komunalne građevine, benzinske postaje i javne garaže

- građevine i površine za sport i rekreaciju
- ulice, trgovi i parkovi
- rasadnici i ostali prateći sadržaji.

(8) U sklopu površina gospodarske namjene gradnja treba biti tako koncipirana da :

- a) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi do 70%
- b) najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno
- c) veličina građevne čestice za proizvodno industrijsku namjenu utvrđuje se u skladu sa planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje
- d) minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu **industrijsku** namjenu iznosi 3000 m², a za **proizvodnu zanatsku** i poslovnu namjenu iznosi 500 m²
- e) maksimalna veličina građevne čestice nije ograničena.

(9) Građevine **gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene** moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 50 m i odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 20 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično. Iznimno, udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20 m, uz uvjet da između gospodarskih i drugih građevina postoji tampon visokog zelenila.

~~(10) Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20 m, uz uvjet da između gospodarskih i drugih građevina postoji tampon visokog zelenila.~~

(11) Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od granica građevne čestice mora iznositi 5 m. Urbanističkim planom uređenja se ta udaljenost može odrediti drugačije.

(12) Građevne čestice građevina **gospodarske djelatnosti proizvodne namjene** potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja. Visina ograde je u pravilu do 2 m, a može biti i veća ukoliko to zahtijevaju tehnološke i sigurnosne potrebe. >

pravilo provedbe I1

Točka 63.

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje treba odrediti na temelju analize slike naselja, te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma (ili suterena) i dvije etaže iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i ne smije iznositi više od 3,5 m.

(3) Visina svih građevina na građevnoj čestici, od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova, mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10 m, osim ako to zahtjeva veličina stroja koji se smješta u građevinu, odnosno tehnološki proces.

(4) Parkiranje vozila treba riješiti na građevnoj čestici. > **pravilo provedbe I1**

Točka 63. a.

(1) Gradnja poslovnih i manjih industrijskih, zanatskih, servisnih i sl. građevina bez izvora onečišćenja moguća je i unutar građevinskog područja naselja u zoni mješovite gradnje, ukoliko karakter naselja i lokalni uvjeti, te tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj to omogućavaju.

(2) Prilikom izgradnje građevina iz stavka (1) ove točke trebaju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- ~~građevna čestica ne smije biti veća od 0,50 ha. Oblik čestice utvrditi će se ovisno o tehnološkom procesu i potrebama prometa unutar građevne čestice.~~ Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina poslovnih namjena je 0,5 ha. Oblik čestice utvrditi će se ovisno o tehnološkom procesu i potrebama prometa unutar građevne čestice.

- djelatnosti koje će se odvijati u predmetnim građevinama, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama u naselju
- najmanje 20 % građevne čestice se mora urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubni pojas građevne čestice prema susjednim česticama treba biti ozelenjen u skladu s uvjetima zaštite okoliša. > pravilo provedbe S5, M4

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI

Točka 63. b.

(1) Građevine i prateći sadržaji (rekreacijski, uslužni, zabavni i sl.) ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati u građevinskom području naselja i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s izvornim arhitektonskim obilježjima, mjerama zaštite kulturnih dobara i obilježjima prirodnog krajolika. Smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju biti položajem, veličinom, a osobito visinom u skladu s izvornim arhitektonskim obilježjima, mjerama zaštite kulturnih dobara i obilježjima prirodnog krajolika
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije ne smije biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije ne smije biti veći od 0,8
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Iznimno od stavka 1. ove točke rekonstrukcija Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ove točke ovim Planom.

(3) Minimalna i maksimalna veličina građevne čestice za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene nije ograničena. > pravilo provedbe T2

Točka 63.c

(1) Na lokacijama za koje je u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina određena površina, a označene su oznakom T4, moguća Dopuštena je gradnja manjih ugostiteljsko-turističkih građevina, maksimalnog smještajnog kapaciteta do 50 ležajeva.

(2) Izgrađenost pojedine građevne čestice ne može biti veća od 30 % a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8.

(3) Najmanje 40 % svake čestice treba biti uređeno kao prirodno zelenilo ili parkovni nasadi. > pravilo provedbe T2

(4) Na lokacijama označenim u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, označenim oznakom T4, moguće je objekte Objekte tradicionalne seoske prerade (vodenice, mlinovi) moguće je obnoviti kao objekte ugostiteljsko - turističke namjene uz poštivanje uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i zadovoljavanje ostalih posebnih propisa. U sklopu obnove ovih objekata, na lokacijama na kojima prostorni uvjeti to dozvoljavaju, moguća je izgradnja male hidroelektrane (maksimalnog kapaciteta snage do 10 MW). Prije izgradnje male hidroelektrane potrebno je provesti odgovarajuće postupke, dokazati ekonomsku isplativost, te zadovoljiti uvjete zaštite okoliša i prirode i nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) U sklopu obnove objekata iz stavka (2) ove točke, na lokacijama na kojima prostorni uvjeti to dozvoljavaju, moguća je izgradnja male hidroelektrane (maksimalnog kapaciteta snage do 10 MW). Prije izgradnje male hidroelektrane potrebno je provesti odgovarajuće postupke, dokazati ekonomsku isplativost, te zadovoljiti uvjete zaštite okoliša i prirode i nadležnog konzervatorskog odjela. > pravilo provedbe Š, Š-K, PŠ, PŠ-T, PŠ-K

Točka 63.d

Kamp je moguće planirati u građevinskom području naselja i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije te krajobraznih vrijednosti, tako da: Kamp je moguće planirati uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije te krajobraznih vrijednosti

- izgrađenost tog građevinskog područja ne bude kampa ne smije biti veća od 10%
 - najmanje 40% površine toga građevinskog područja bude kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo
 - smještajne jedinice kampa ne budu smiju biti budu povezane s tlom na čvrsti način. >
- pravilo provedbe T2

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Točka 64.

U građevinskim područjima naselja moguća je gradnja javnih i pratećih sadržaja za :

- obrazovanje,
- dječju zaštitu ,
- zdravstvenu zaštitu,
- djelatnost društvenih i kulturnih organizacija,
- javne djelatnosti (pošte, banke i sl.),
- trgovine dnevne opskrbe,
- uslužne zanate,
- ugostiteljstvo i
- ostale javne i prateće sadržaje (vjerske, sportske i dr.).

Točka 65.

(1) Koeficijenti izgrađenosti građevinskih čestica za izgradnju građevina iz točke 64. određuju se kao i za stambene građevine, osim za građevine škole i predškolskih ustanova.

(2) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju (terase u nivou terena) učenika, odnosno djece. Najveći dopušteni kv za škole i predškolske ustanove je 0,3 te se u njega ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju (terase u nivou terena) učenika, odnosno djece. Najveći dopušteni kv za građevine zdravstvene namjene je 0,5. Najveći dopušteni kv za ostale građevine javne i društvene namjene je kao i za građevine stambene namjene.

Najveća dopuštena visina građevina zdravstvene namjene je podrum / suteran + prizemlje +4 kata >

pravilo provedbe M4

Najveći dopušteni kv za škole i predškolske ustanove je 0,3 te se u njega ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju (terase u nivou terena) učenika, odnosno djece. Najveći dopušteni kv za ostale građevine javne i društvene namjene je kao i za građevine stambene namjene. > pravilo provedbe S5

(3) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri visine postojeće građevine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine. > pravilo provedbe S5, M4

Točka 66.

U mjestima u kojima se planira ustrojavanje novih vatrogasnih postrojbi prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je locirati u skladu sa posebnim propisima.

Točka 66.a

Građevine sporta i rekreacije

(1) Građevine sporta i rekreacije mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja i na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja koja su određena isključivo za namjenu sporta i rekreacije bez stanovanja, a prikazana su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Maksimalna veličina građevinske čestice za gradnju građevina za sportsko-rekreacijske namjene društvene djelatnosti unutar granice građevinskih područja naselja i na izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja nije ograničena.

(3) U granicama planiranih površina za sport i rekreaciju predviđa se izgradnja:

- a) sportskih terena (otvorenih i zatvorenih igrališta s gledalištima)
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, uprava, spremišta rekvizita, svlačionica i sl.)
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljsko-turističkih i sličnih sadržaja)

(4) Najveća visina građevina iz stavka (1) ovog članka :

- a) sportskih terena -sukladno sportskim standardima
- b) građevina prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice i sl.) - podrum + prizemlje+1 kat
- c) građevina pomoćne namjene (manji ugostiteljski i slični sadržaji) -visina ovisi o potrebnoj visini za pojedinu pomoćnu namjenu.

(5) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina za sport i rekreaciju može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja, a najmanje 60 % površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. > pravilo provedbe S5, M4

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA JAVNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Točka 67.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine Topusko sljedećom javnom i komunalnom infrastrukturom :

- promet (cestovni, željeznički, poštanski, javne telekomunikacije),
- energetika (elektroenergetika, transport nafte i plina)
- vodno gospodarstvo (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka, hidromelioracija i sl.).

(2) Unutar Planom utvrđenih koridora javne i komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(3) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (prometnice, cjevovodi, kabeli i sl.) javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(4) Za pojedine planirane infrastrukturne koridore potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora. Kroz ta dodatna istraživanja potrebno je usuglasiti različite interese

pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine, te okoliša. > poglavlje 2.1.1., 2.2.1., 2.3.1., 2.3.2., 2.4.1., 2.4.2.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni

Točka 67.a

(1) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o brzim i državnim cestama i Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(2) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisima te ishoditi suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ~~eve točke~~ (1) ovog članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama, 40 m,
- državne ceste, 25 m,
- županijske ceste, 15 m,
- lokalne ceste, 10 m.

(4) Za planiranu brzu cestu Popovača-Sisak-Glina-Slunj-Ogulin na području Općine Topusko planiran je koridor u širini od 150 m.

(5) Pri planiranju i izgradnji prometnica potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija. > poglavlje 2.1.1.

Točka 68.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja (ulice i trgovi) na koje postoji neposredan pristup sa građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinske čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz sa građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. > poglavlje 2.1.1.

Točka 69.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste.

(3) Ulica iz stavka (1) ~~eve točke~~ ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(5) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje. > poglavlje 2.1.1.

Točka 70.

(1) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Iznimno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(3) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(4) Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih nerazvrstanih cesta utvrdit će se u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja sukladno posebnim propisima.

(5) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 10,0 m
- kod županijske ceste - 8,0 m
- kod lokalne ceste - 5,0 m
- nerazvrstane ceste - 3,5 m.

(6) Iznimno udaljenost može biti i manja, ukoliko zbog zatečenog izgrađenog stanja nije moguće ispoštovati tražene zahtjeve iz prethodnog stavka. > poglavlje 2.1.1.

Točka 71.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. > poglavlje 2.1.1.

Točka 72.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne, sportsko-rekreativne, višestambene i sl. namjene nužno je utvrditi potrebu osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila ~~za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju sljedeće tablice~~ određuje se prema namjeni građevine i to za:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTA NA :	POTREBAN BROJ PARKIRNO-GARAŽNIH MJESTA
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
UREDSKI PROSTORI	1.000 m2 korisnog prostora	7 - 20 PGM
TRGOVINA	1.000 m2 korisnog prostora	20 - 30 PGM
BANKA, POŠTA, USLUGE	1.000 m2 korisnog prostora	30 - 40 PGM
UGOSTITELJSTVO	1.000 m2 korisnog prostora	15 - 25 PGM
VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,15 PGM
ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,20 – 0,30 PGM
ODGOJ I OBRAZOVANJE	1 zaposleni	1 PGM
DJEČJI VRTIĆ	1 jedinica	1 PGM
ZDRAVSTVO	1.000 m2 korisnog prostora	20 PGM
VJERSKE USTANOVE	1 sjedalo	0,10 PGM

VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	1 stan	1 PGM
-------------------------------	--------	-------

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila potrebno je predvidjeti na građevinskoj čestici ili iznimno u sklopu zelenog pojasa izvan čestice, na javnim površinama.

(4) Iznimno, za građevine javne i društvene namjene, potreban broj parkirališnih mjesta moguće je predvidjeti i na drugim česticama javne i društvene namjene udaljenosti do 100 m. > poglavlje 2.1.1.

Točka 73.

(1) Odredbama Plana se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni prijevoz.

(2) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(3) Odredbama Plana se predviđa gradnja i uređenje biciklističkih staza tako da im širina bude min 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.

(4) Odredbama Plana se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,8 m. > poglavlje 2.1.1.

Točka 73a.

(1) U koridorima prometnica moguća je izgradnja benzinskih postaja, parkirališta za teretna vozila i građevinske strojeve, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prijevozu, kamp odmorišta i sl.

(2) „Kamp odmorišta“ definirana posebnim propisima, kao posebna vrsta ugostiteljskih objekata u kojima se pružaju usluge za noćenje i kraći odmor s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje, mogu se planirati u građevinskom području, kao i izvan građevinskog područja uz javne ceste ili kao prateća i uslužna infrastruktura uz ceste. > poglavlje 2.1.1.

5.1.2. Željeznički

Točka 73b.

Područjem Općine Topusko prolazi željeznička pruga Sisak Caprag - Petrinja – Karlovac. Ova željeznička pruga je izvan funkcije, zbog razaranja u domovinskom ratu. ~~Planira se njeno esposobljavanje i stavljanje u promet.~~ > poglavlje 2.1.2.

5.2. Energetske građevine

5.2.1. Elektroenergetski sustavi

Točka 74.

(1) Na području Općine Topusko planirane su sljedeće elektroopskrbne građevine:

a) prijenosne:

- dalekovod 2x400 kV Tumbri - Bihać

- dalekovod 110 kV Glina - Gvozd – Vojnić

b) transformacijske:

- TS 110/20 kV "Topusko" sa priključkom na DV 110 kV Glina – Gvozd.

(2) Trase i lokacije planiranih visokonaponskih objekata (DV) ucrtane u Planu su usmjeravajuće. Točan smještaj u prostoru odrediti će se na osnovu dodatnih istraživanja i izrade odgovarajuće dokumentacije te se u tom smislu neće smatrati izmjenama ili prekoračenjem odredbi ovog Plana.

(3) Zaštitni koridori dalekovoda iznose:

- za dalekovod 110 kV zaštitni koridor je 50 metara (25+25 od osi dalekovoda)

- za dalekovod 2X400 kV zaštitni koridor je 100 metara (50+50 od osi dalekovoda).

(4) Prostor unutar koridora rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. U koridoru posebnog režima dalekovoda ne mogu se graditi nadzemni objekti dok se uvjeti korištenja ispod dalekovoda moraju regulirati primjenom pozitivnih važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa. Gradnja nadzemnih objekata može se odvijati u rubnom području koridora ili kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(5) Ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti postojeće dalekovode ili kabele napona 10 kV, 20 kV, 35 kV moguće je rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/ izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina. > poglavlje 2.3.2.

5.2.2. Mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije

Točka 75.

(1) Unutar građevinskih područja naselja moguće je izvoditi samostalne fotonaponske sustave i fotonaponske sustave priključene na javnu elektroenergetsku mrežu, uz zadovoljavanje uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i ostalih posebnih propisa.

(2) Iznimno od stavka (1) ~~eve točke ovog članka~~, fotonaponski sustavi ukupnog kapaciteta do 30 kW, priključeni na javnu elektroenergetsku mrežu preko kućne instalacije, ukoliko to prostorni uvjeti i posebni propisi dozvoljavaju, mogu biti dijelom smješteni i izvan građevinskog područja, ali ne na ~~vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom kao P1 ili P2 zemljištu namijenjenom poljoprivredi~~.

(3) Samostalne solarne elektrane i ~~fotonaponskih ćelija~~ fotonaponske ćelije na stupovima može se planirati samo unutar izdvojenog građevinskog područja ~~gospodarske proizvodne~~ namjene izvan naselja. Određuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje sunčanih elektrana:

- veličinu i oblik granica elektrane odnosno sklopova fotonaponskih modula, u što većoj mjeri prilagoditi prirodnoj morfologiji terena i ostalim strukturnim elementima u prostoru (postojećoj parcelaciji, šumskom rubu, postojećoj prometnici)
- u slučaju velikih sunčanih elektrana, parcelu sunčane elektrane podijeliti na više polja s panelima tako da se osiguraju koridori za prolaz životinja, tzv. „zeleni mostovi“
- prilikom podjele parcele na polja s panelima zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova)
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, odnosno pokrovnosti panelima može iznositi najviše 0,7
- koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odblijeska
- osigurati zaštitni pojas (min 10 m širine) od pristupne ceste
- kao zaštitne pojaseve oko elektrane koristiti elemente karakteristične za okolni prostor (npr. autohtonu vegetaciju, živice i sl.)
- osigurati razmak između redova panela (višeg dijela prethodnog i nižeg dijela idućeg panela) od 220% ukupne duljine panela (gdje je ukupna duljina panela duljina jednog panela pomnožena sa brojem „katova“) koji će onemogućiti trajno zasjenjene površina ispod panela
- niži dio panela postaviti na visinu višu od 80 cm
- ukoliko je ograđivanje parcele nužno treba ograditi svako polje s panelima zasebno, a ne cjelokupnu parcelu sunčane elektrane. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 150 cm, s time da žičana ispunna ne smije biti niža od 50 cm od tla kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama (sisavcima, vodozemcima, gmazovima i sl.). > poglavlje 2.3.2.1.

Točka 75.a

(1) Energetska postrojenja na biomasu za proizvodnju električne i toplinske energije mogu se graditi kao prateće građevine u sklopu **gospodarskih zona proizvodne namjene** pod uvjetom da su zadovoljeni svi važeći propisi i standardi (zaštita okoliša, zaštita voda, energetske odobrenje i dr.).

(2) Postrojenja za sagorijevanje biomase moraju imati sustave za filtriranje plinovitih i krutih tvari koje nastaju prilikom sagorijevanja te njihovo sigurno zbrinjavanje.

(3) Potrebno je osigurati zaštitni pojas (min 10 m širine) od pristupne ceste.

Unutar površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskih područja i površine za razvoj i uređenje unutar građevinskih područja za korištenje obnovljivih izvora energije iz geotermalnih voda u energetske svrhe omogućava se izgradnja postrojenja za korištenje navedenog izvora energije snage do 20 MW. > poglavlje 2.3.2.1.

5.2.3. Naftovod i plinovod

Točka 76.

(1) Unutar postojećeg koridora Jadranskog naftovoda, uz postojeću trasu Jadranskog naftovoda **planirana je izgradnja** planirani su cjevovodi:

- **magistralnog naftovoda Omišalj – Sisak (u svrhu povećanja kapaciteta)**
- **višenamjenskog međunarodnog produktovoda.**

- trasa Omišalj – Sisak – južno od terminala Sisak
- planirani cjevovod
- planirani cjevovod za povećanje kapaciteta
- planirani produktovod

(2) Na području Općine Topusko planirana je izgradnja magistralnog plinovoda DN **1000** **800**/100 na pravcu Bosiljevo – Sisak. Širina koridora cjevovoda za polaganje planiranog plinovoda određena je na način da se proteže do postojećeg naftovoda (cca 12m) na jednu stranu te 30 m na suprotnu stranu, odnosno maksimalno 30 + 30 metara od osi plinovoda na trasi gdje se plinovod odmiče od trase Jadranskog naftovoda te dodatno 5+5 metara od objekata katodne zaštite.

(3) Sukladno posebnim propisima o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport potrebno je poštivati sljedeća prostorna ograničenja:

- zaštitna zona naftovoda i plinovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda
- zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda
- u pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

(4) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda i naftovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda. > poglavlje 2.3.1.

5.3. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Točka 76. a

(1) U razvoju sustava postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Planom se predviđa daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija uz poštivanje mjera zaštite i propisane zakonske procedure.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba planirati/izvoditi na sljedeći način:

- za naselje gradskog karaktera (Topusko): podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga.

(3) Izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je dograđivati odnosno rekonstruirati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(4) U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao naročito osjetljive skupine, jakost električnog polja (E) ne smije premašivati ~~6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m²~~ vrijednosti propisane važećim Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja na čitavom području obuhvata Plana.

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove).

(6) Na kartografskom prikazu ~~2. „Infrastrukturni sustavi“~~ 2.2. „Komunikacijski sustav“, određene su planirane površine elektroničke komunikacijske infrastrukture, radijusa od 500 m do 1500 m, za smještaj samostojećih antenskih stupova kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju elektroničku komunikacijsku infrastrukturu zone radijusa 100 m.

(7) Unutar elektroničke komunikacijske površine (utvrđene kartografskim prikazom ~~2. „Infrastrukturni sustavi“~~ 2.2. „Komunikacijski sustav“) uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva ~~graditeljstva i prostornoga uređenja~~.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(8) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Prilikom postave antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina.

(10) Gradnja samostojećih antenskih stupova moguća je isključivo unutar površina određenih ovim Planom, ~~i to izvan građevinskih područja naselja na minimalnoj udaljenosti 100 m od granice građevinskog područja naselja~~ u skladu s mjerama zaštite i uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja.

Iznimno ukoliko se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja, moguće je locirati samostojeći antenski stup i unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja.

(11) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(12) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije
- samostojeći antenski stup ne graditi na području koje je namijenjeno javnoj i društvenoj namjeni (škola, dječjih vrtića, bolnica ...)
- novi samostojeći antenski stupovi koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja naselja prioritetno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone
- najmanja udaljenost stupa od najbliže postojeće građevine, površine pretežitog stanovanja, javne i društvene namjene treba biti najmanje jedna visina stupa
- izbjegavati mjesta okupljanja
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(13) Opće smjernice za izbor lokacije, odnosno smještaj samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme na planiranim površinama radijusa od 500 m do 1500 m:

- pri odabiru mjesta voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada
- intervencije u povijesnoj cjelini naselja (smještaj stupa i njegove gabarite) prilagoditi ambijentu vodeći računa o utvrđenom režimu zaštite prostora, te fizičkoj i funkcionalnoj povezanosti kulturnog dobra s neposrednim okolišem
- voditi računa o vizualnim odnosima između planiranih novih i postojećih elemenata prostora, napose onih kulturno-povijesnih vrijednosti, osobito u pogledu visinskih gabarita, odnosno subdominanta, akcenata i dr.
- adaptaciju postojećih lokacija za više operatora obaviti uz poštivanje svih vrijednosti, a mogućnosti odrediti u sklopu postupka izdavanja posebnih uvjeta
- nisu uputni zahvati na lokacijama gdje postoje uvjeti za prezentaciju kulturnog dobra
- prilikom izbora lokacije antenskog stupa uputno je obaviti prethodne konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom uz obavezan terenski uviđaj. Istim postupkom će se provjeriti je li lokacija antenskog stupa u dometu glavnih točaka promatranja kulturno-povijesnih vrijednosti (vidikovci, odmorista, prilazni putovi)
- ukoliko se planirana zona elektroničke komunikacijske infrastrukture nalazi na šumskom području uputno je obaviti prethodne konzultacije s predstavnicima nadležne uprave šuma uz obavezan terenski uviđaj.

(14) Prilikom određivanja detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem odredbi zakona i odredbi ovog Plana:

- potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina
- nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona, lokaliteta, kao i u povijesnim cjelinama od nacionalnog značenja. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra. Na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno

- povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- postavljanje novih samostojećih antenski stupovi na području kulturnog dobra biti će moguće uz uvjet da ne zadiru u povijesnu strukturu tog dobra.
 - ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novog antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti u skladu sa ~~sa~~-s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
 - potrebno je izbjegavati lociranje antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, napose u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.
 - u područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnog dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnog izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
 - ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode. Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, te planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.
 - tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali prilagođeni prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).
 - za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.
 - pristupni put do samostojećeg antenskog stupa, izvan površina za razvoj naselja, ukoliko služi samo za postavljanje, održavanje i korištenje samostojećeg antenskog stupa, ne smije se asfaltirati. > poglavlje 2.2.1.
 - za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.“

5.4. Vodnogospodarski sustav

5.4.1. Vodoopskrba

Točka 76. b

(1) Područje Općine Topusko snabdjeva se vodom iz vodoopskrbnog sustava „Gvozd – Topusko“ koji se opskrbljuje vodom iz izvorišta “Perna”.

(2) U funkciji razvitka vodoopskrbne mreže planirana je:

- sanacije sanacija postojećih cjevovoda
- dovršenje vodoistražnih radova na crpilištu „Perna“ i proširenje kapaciteta tog crpilišta
- izgradnja crpilišta "Pecka" i povezivanje crpilišta s postojećim vodoopskrbnim sustavom
- proširenje vodoopskrbnog sustava na sva naselja Općine Topusko.

(3) Sustav planiranih i postojećih vodoopskrbnih objekata i vodoopskrbne mreže, vodnih građevina i vodoopskrbnih cjevovoda, načelno je prikazan u kartografskom prikazu 2. «Infrastrukturni sustavi» 2.4. „Vodnogospodarski sustav“.

(4) Lokacije vodnih građevina vodoopskrbnog sustava i trase vodoopskrbnih cjevovoda vedova ucrtane u grafičkom dijelu Plana imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe, koje ne odstupaju od konceptijskog rješenja. > poglavlje 2.4.1.

5.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Točka 76. c

(1) Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se tretirati na način koji će najučinkovitije ukloniti sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Radi sprječavanja zagađenja podzemnih i površinskih voda, nužna je izgradnja sustava kanalizacije te odvodnje i obrade otpadnih voda svih naselja Općine Topusko.

(3) Planom se predviđa dovršenje kanalizacijskog sustava za naselje Topusko i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (mehaničko – biološki).

(4) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.

(5) U određenom vremenu potrebno je planirati i izgradnju kanalizacijske mreže i manjih (bioloških) uređaja za obradu otpadnih voda svih naselja Općine Topusko. Konačno rješenje za sva naselja treba predvidjeti u skladu s odrednicama koje će se definirati studijom ili idejnim rješenjem otpadnih voda, koju je moguće izraditi i za pojedinačna naselja. Studijom treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se prema kategorizaciji vodotoci zadržati na razini zahtijevane kategorije. > poglavlje 2.4.2.

5.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Točka 76. d

(1) Radi zaštite od poplava rijeke Gline na području Općine Topusko planirana je izgradnja retencije Vranovina te nasipi na području Vranovine i naselja Topusko.

(2) U svrhu zaštite centra naselja Topusko od bujičnih voda planirana je retencija Kalanjevac.

(3) Svi planirani zahvati vodnogospodarskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu ~~br. 2. Infrastrukturni sustavi. 2.4. „Vodnogospodarski sustav“.~~

(4) Lokacije i trase nasipa ucrtane u grafičkom dijelu Plana imaju usmjeravajuće značenje te su prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe, koje ne odstupaju od konceptijskog rješenja. > poglavlje 2.4.3.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Točka 77.

(1) Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne, odnosno prirodne baštine.

(2) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s datim uvjetima. > poglavlje 3.1.1., 3.1.2.

Točka 78.

(1) Jednim svojim dijelom na području Općine Topusko nalazi se zaštićena prirodna vrijednost temeljem Zakona o zaštiti prirode: značajni krajobraz " Petrova gora – Biljeg" (1969). U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih je zaštićen.

(2) Ovim Planom za zaštitu se predlažu:

Dijelovi prirode od nacionalnog značaja

Red broj	Kategorija zaštite	N a z i v	Površina (ha)
1.	Spomenik prirode	Izvori u Topuskom -livadna vrela	1
2.	Posebni rezervat-	Plavnice	1

Dijelovi prirode od lokalnog značaja

Red broj	Kategorija zaštite	N a z i v	Površina (ha)
1.	Park – šuma	Park – šuma	10
2.	Spomenik parkovne Arhitekture	Park Opatovina	1

Proglašenje zaštite provodi se temeljem Zakona o zaštiti prirode, a do proglašenja, zaštita će se provoditi na osnovi ovoga Plana.

(3) Utvrđuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode u Općini Topusko:

- a) Zaštita prirode se provodi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili.
- b) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.
- c) Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
- d) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- e) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke, te vrhove uzvisina.
- f) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- g) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- h) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
- i) Pošumljavanje, ukoliko se provodi, potrebno je vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visok uzgojni oblik.
- j) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu. > poglavlje 3.1.1.

6.2. MJERE I UVJETI ZAŠTITE INTEGRALNIH KULTURNO POVIJESNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Točka 79.

OPĆE MJERE I UVJETI ZAŠTITE

(1) Povijesna naselja ili njihovi dijelovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije.

(2) Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- obnovu lječilišta i kupališta Topusko na temelju kontinuiteta i očuvanih povijesnih vrijednosti
- istraživanje i prezentaciju arheoloških lokaliteta koji svjedoče o kulturno povijesnom razvitku ovog područja, i koji mogu biti komplementaran sadržaj turističkoj djelatnosti
- očuvanje i unapređivanje zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije – ekološka proizvodnja hrane kao i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja i poljodjelskih kultura
- očuvanje i ponovno aktiviranje povijesnih trasa putova (starih cesta, putova, pješačkih i planinarskih staza)
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, samotnih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s tradicijskom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su dolina rijeke Gline, šume Nikolinog, Kalanjskog i Babić brda, te kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini. > poglavlje 3.1.2.

Točka 80.

UVJETI I MJERE ZAŠTITE PREDJELA KULTURNOG KRAJOLIKA

(1) Predjele kulturnoga krajolika (Padine Petrove gore, dolinu rijeke Gline i okruženje naselja Topusko) potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a izgradnju objekata usmjeravati na interpolacije unutar postojećih zona naselja.

(2) Ukoliko se radi proširenje građevinskog područja naselja (Topusko, Gređani) u predjelima zaštićenog kulturnog krajolika, režim nove gradnje treba uvažiti posebne uvjete zaštite. To znači da u najvećoj mjeri treba očuvati pejzažni karakter područja – predvidjeti rahlu, visokokvalitetnu arhitekturu stanovanja u zelenilu.

Proširenje građevnog područja naselja Topusko na padinama Kalanjskog brda, u predjelu označenom kao zona zaštite krajolika (osobito vrijedno područje za prostorni identitet naselja), znači izgradnju pod posebnim režimima, kojima će se osigurati pejzažni karakter prostora. To znači da je moguća rezidencijalna stambena izgradnja u zelenilu, na parcelama min 1000 m², izgrađenosti maks. 20 %, visine do P+1.

Neizgrađeni dio parcele treba hortikulturno obraditi visokim zelenilom, stablima bjelogorice.

U predjelu novog građevinskog područja - ulaza u Topusko sa sjeverne strane (Gređani), izgradnja uz glavnu cestu mora biti visoke arhitektonske kvalitete, budući da je to područje prvog vizualnog kontakta s povijesnim naseljem Topusko. Za to područje treba definirati građevinsku liniju, ujednačene

gabarite građevina, istovjetne nagibe krovova, materijale završnog oblikovanja te obvezatno uređenje predvrta. > poglavlje 3.1.2.

(3) U tim se predjelima ne dozvoljava ni gradnja izvan građevinskog područja (farmi, tovišta i sličnih velikih volumena). Moguća je izgradnja samo u funkciji promidžbe prostora: kao što su vodenice ili manji gospodarski objekti za poljoprivredu (spremišta, zakloni, klijeti, spremišta voća i povrća). > poglavlje 3.1.2., pravilo provedbe P1-K, P2-K, PŠ-K, Š-K

(4) Za sve zahvate izvođenja prometnih i infrastrukturnih sustava (cesta, mostova i sl.) u navedenim zonama kulturnih krajolika potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Propisuju se sljedeće (za planere) usmjeravajuće mjere:

- a) Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja, ne prihvaća se linearno povezivanje uz cestu dva ili više naselja u jedinstveno (neprekinuto) građevinsko područje. Između dva naselja treba osigurati neizgrađeni prostor (prekinuti zonom oranica ili livada).
- b) U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba očuvati njegov karakter. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.
- c) Ispitati potrebu širenja građevinskih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevinska područja. > poglavlje 3.1.2.

Točka 80. a

UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA ILI DIJELOVA NASELJA

(1) Zone zaštite naselja određene su s ciljem očuvanja prostornih, arhitektonskih, arheoloških i etnoloških vrijednosti naselja, odnosno usmjeravanja prostornog razvitka koji će se nastavljati na već uspostavljene kvalitete svakog povijesnog naselja. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naselja provode se u svrhu očuvanja: povijesne slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(2) ~~Na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ (mj 1:25000) i grafičkim prikazima građevinskih područja naselja (mj 1:5000), ucrtane su građevine i cjeline kulturno povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Obuhvaćene Zaštitom su obuhvaćena sljedeća povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi u vidu povijesnih jezgri ili izdvojenih prostornih cjelina):~~

- a) Povijesno naselje malogradskih obilježja: Topusko,
- b) Povijesna seoska naselja: Suva Perna i Vorkapić Selo
- c) Dijelovi povijesnih seoskih naselja: Bjeljovina, Gređani, Malička, Perna.

(3) Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim), mogući su radovi održavanja, očuvanje izvornog izgleda i oblikovnih elemenata, uz potrebne prilagodbe u interijeru suvremenim zahtjevima stanovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

(4) Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre navedenih naselja, ~~označene na kartografskom prikazu kao B zona (2.stupanj) zaštite~~, u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) U **kontaktним zonama**, (zonama širenja građevnih područja), nove je građevine moguće planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše postojeći vrijedni ambijenti i vizure na njih.

(6) Za povijesnu jezgru naselja Topusko treba izraditi Konzervatorsku podlogu, (za potrebe izrade UPU) kojom će se potanko evidentirati i vrednovati sve arheološke, kulturno povijesne, arhitektonske i

hortikulturalne vrijednosti. Za turističko lječilišno naselje veliku ulogu imaju nekadašnji lječilišni perivoji, koje bi kao ostatak urbanizma kraja 19. i poč. 20.st. trebalo reafirmirati i obnoviti, uz očuvanje kvalitetne povijesne perivojne opreme (paviljona, izvora, klupa, rasvjetnih tijela). Osim obnove nekadašnjih perivoja treba uspostaviti i nove, između novih hotela i ceste koja vodi prema Vranovini. Time bi se uspostavila zelena veza između Nikolinog brda i Opatovine.

Do izrade UPU za povijesnu jezgru naselja Topusko, moguće je izdavati lokacijske dozvole za novu izgradnju, rekonstrukcije i vraćanje izvornih građevina, isključivo uz posebne uvijete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela.

(7) Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i imaju različite režime i stupnjeve zaštite.

Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao:

a) **B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite** i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- dozvoljene su i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanje, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocjenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

b) **Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite**, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture.

Na području kontaktne zone dopustivi su veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini.

Novo građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

Propisuju se sljedeći uvjeti izgradnje za zgrade stambene namjene:

- kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita
- ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine
- stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom ili dužim pročeljem orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m
- građevina može biti maksimalno jednokatne visine, dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45%, pokrivenog crijepom (nikako salonitom ili tegolom)
- preporuča se da tlocrtni obris bude pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja u omjeru širine i visine min 1:1
- završna obrada pročelja može biti drvo odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima.

- c) **Zona zaštite krajolika (zona ekspozicije)**, označava područje krajolika ili izgrađeno područje naselja putem kojeg se pružaju vizure na povijesni ambijent naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure.

Na dijelu zone zaštite krajolika koja je označena kao građevinsko područje vrijede uvjeti izgradnje propisani za kontaktne zone u ~~ovoj točki u poglavlju UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA ILI DIJELOVA NASELJA~~ u stavku (8) ~~prethodnom~~ podstavku b).

Zone ekspozicije naselja i građevina, označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni. Na ozelenjenim i pejzažnim površinama moguća je izgradnja javnih sadržaja naselja kao što su igrališta, sportski tereni, komunalna infrastruktura i sl. koji ne izazivaju velike promjene u smislu prostornih odnosa i načina korištenja zelenih površina.

- (8) Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu ~~i u Popisu kulturnih dobara~~, u postupku ishodaenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

- (9) Svako od evidentiranih naselja u kojima preteže nova gradnja, ali imaju očuvanu tradicionalnu prostornu organizaciju i u manjem broju očuvane tradicijske okućnice s karakterističnom drvenom tradicijskom arhitekturom štiti se odredbama Prostornog plana (ZPP):

- potrebno ih je detaljno inventarizirati s obzirom na tradicijsku građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija
- tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima stanovanja. Režim zaštite za dijelove naselja s očuvanim povijesnim strukturama (parcelacijom i građevinama - stambenim i gospodarskim) isti je kao i za B zonu zaštite. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

- (10) Na jednoj građevinskoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam). Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

- (11) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drva (hrastovih planjki) ili od opeke s ožbukanim pročeljima s pokrovom od crijeva.

- (12) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

- (13) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća. > poglavlje 3.1.2.

Točka 81.

UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA

- (1) Povijesne građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra ~~upisane su u inventarizacijskoj tablici u stavku 4. ove točke i~~ označene su na kartografskom prikazu ~~br.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25000-3.1. „Posebne vrijednosti“~~. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

(2) Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: zaštićene (Z), preventivno zaštićeni (P) ili su Prostornim planom predloženi za zaštitu (PZ).

Unutar granice njihove zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u zonama njihove ekspozicije, isključuje mogućnost građenja.

Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(3) Osim definiranja režima zaštite unutar granice zaštite, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na samoj građevnoj strukturi, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Na području Općine Topusko sljedeće građevine imaju svojstva kulturnog dobra:

Popis zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara:

IZVOD IZ REGISTRA KULTURNIH DOBARA REPUBLIKE HRVATSKE				
ZAŠTIĆENA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA				
Br.	Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
1.	Z-6279	Perna	Ostaci starog grada Pernika	arheološka baština
2.	Z-5734	Perna	Tradicijnska okućnica u Perna kbr. 21	profana graditeljska baština
3.	Z-4411	Topusko	Kompleks ruševina cistercitske opatije	sakralno-profana graditeljska baština
4.	Z-4412	Topusko	Memorijalno mjesto zgrade restorana lječilišta	memorijalna obilježja i mjesta
5.	Z-4136	Topusko	Kulturno - povijesna cjelina grada Topusko	kulturno-povijesna cjelina
6.	Z-3260	Topusko	Pavlini samostan sv. Petra na Petrovoj gori	sakralno-profana graditeljska baština
7.	Z-6065	Velika Vranovina	Arheološko nalazište Turska Kosa	arheološka baština
8.	Z-7838	Gredani	Miesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske	memorijalna obilježja i mjesta

Popis nepokretnih kulturnih dobara Općine Topusko koja su preventivno zaštićena (P), predložena za zaštitu (PZ) ili se štite Prostornim planom Općine Topusko (ZPP):

Povijesna naselja i dijelovi naselja	Status zaštite		
	Lista	Broj	Prijedlog kategorije zaštite
1.3.	Povijesna naselja seoskih obilježja		
1.3.1	Bjeljavina, dio sela	ZPP	3
1.3.2	Gredani, dio sela	ZPP	3
1.3.3	Malička, dio sela	PZ	2
1.3.4	Perna, dio sela	ZPP	3
1.3.5	Suva Perna, selo	PZ	2
1.3.6	Vorkapić selo	PZ	2

Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Crkve i kapele	Status zaštite		
		Lista	Broj	Prijedlog kategorije zaštite
2.1.1	Župna crkva sv. Marije od Pohoda, Topusko	P		3
2.1.2	Parohijska crkva Jovana Preteče, Topusko	ZPP		3
2.1.3	Kapela Blažene Djevice Marije, Velika Vranovina	ZPP		3
2.2	Povijesne stambene građevine			
2.2.1	Stari župni dvor, Glinska 1 Topusko	ZPP		3
2.2.2	Vila Mirna (srušena), Topusko	P		3
2.2.3	Vrtlarska kuća, park Opatovina, Topusko	ZPP		3
2.2.4	Stambeno naselje rudnika, V.Vranovina	ZPP		3
2.2.5	Parohijska kuća, Topusko	ZPP		3
2.3.	Povijesne građevine javne namjene			
2.3.1	Blatne kupelji, Topusko	PZ		2
2.3.2	Zgrada stare škole, Vorkapić selo	ZPP		3
2.3.3	Zgrada stare škole, Topusko	ZPP		3
2.3.4	Zgrada stare škole, Velika Vranovina	ZPP		3
2.3.5	Zgrada željezničke postaje, Topusko	ZPP		3
2.4	Povijesne gospodarske građevine			
2.4.1	Preostale zgrade rudnika željeza i ljevaonice, Velika Vranovina	ZPP		3
2.4.2	Mlin na potoku Perna, Perna	ZPP		3
2.4.3	Mlin, vodenica na rijeci Glini, Katinovac	PZ		2
2.4.4	Mlin, potočara na potoku Krivaja, Staro Selo	PZ		2
2.4.5	Mlin, vodenica na rijeci Glini, Staro Selo	PZ		2
2.5	Povijesne vojne građevine			
2.5.1	Ostaci turske karaule, Staro selo	PZ		3
2.6	Elementi povijesne opreme prostora			
2.6.1	Paviljon u lječilišnom perivoju, Topusko	PZ		3
2.6.2	Žuti kamen, s upisanim imenima prvih graditelja Topuskog,	PZ		3

	Topusko			
2.6.3	Molinarovo vrelo, Topusko	P		3
2.6.4	Vrelo kod Blatnih kupki, Topusko	PZ		3
2.6.5	Benkovo vrelo, Hrvatsko Selo	PZ		3
2.6.6	Jelačićevo vrelo, Velika Vranovina	PZ		3
2.6.7	Antički spomenici, Topusko	PZ		2
3.0	Povijesne tehničke i komunalne građevine			
3.0.1	Stara cesta i betonski most, Topusko (želj.stanica)	ZPP		3
3.0.2	Drveni most preko rijeke Gline	ZPP		3
3.0.3	Linijski tehnički sustav stare željeznice	ZPP		3
4.0	Memorijalne građevine i obilježja			
4.0.1	Spomenik NOB, Perna	ZPP		3
4.0.2	Spomenik u dvorištu škole, Pecka	ZPP		3
4.0.3	Spomenik u šumi iznad sela, Pecka	ZPP		3
4.0.4	Spomen kosturnica, Pecka	ZPP		3
4.0.5	Spomenik palim borcima, Staro Selo	ZPP		3
4.0.6	Spomenik, Trg bana Jelačića, Topusko	ZPP		3
4.0.7	Spomenik, Donja Čemernica	ZPP		3
4.0.8	Spomenik na brdu Kalanjevac, Topusko	ZPP		3
4.0.9	Spomenik palim borcima, Mala Vranovina	ZPP		3
4.0.10	Spomenik palim borcima, Vorkapić Selo	ZPP		3
4.0.11	Groblje s betonskim križevima, Gređani	ZPP		3
4.0.12	Mjesno groblje, Velika Vranovina	ZPP		3
4.0.13	Groblje, Topusko	ZPP		3
4.0.14	Kamenolom, žuta stijena s natpisima prvih graditelja lječilišta, Topusko	ZPP		3
5.0	Arheološki lokaliteti i zone			
5.0.1	Arheološka zona prapovijenog, antičkog I srednjovjekovnog naselja, Topusko	PZ		1
5.0.2	Rimske terme, školski park, Topusko	PZ		2

5.0.3	Antički žrtvenik bogu Silvanu, Topusko	PZ		2
5.0.4	Antički grob, Topusko	PZ		2
5.0.5	Rimski kamenolom, Topusko	PZ		2
5.0.6	Utvrda, brdo sv. Nikola, srednji vijek Topusko	ZPP		2
5.0.7	Crkva sv. Nikole, srednji vijek, Topusko	ZPP		2
5.0.8	Utvrda na Babić brijegu, srednji vijek, Topusko	PZ		2
5.0.9	Crkvina, antička utvrda, Bjeljovina	ZPP		2
5.0.10	Lokalitet srednjovjekovne kule, Čemernica	ZPP		2
5.0.11	Nalaz sarkofaga, antika, Gređani	ZPP		2
5.0.12	Lokalitet drvene parohijske crkve, Gređani	ZPP		3
5.0.13	Lokalitet crkve sv. Spasa, Gređani	ZPP		3
5.0.14	Lokalitet župne crkve, srednji vijek, Perna	ZPP		3
5.0.15	Lokalitet srednjovjekovnog trga, Perna	ZPP		2
5.0.16	Natpis u kamenu, antika, Perna	ZPP		3
5.0.17	Lokalitet stara crkva, srednji vijek, Malička	ZPP		3
6.0	Zone kulturnog krajolika			
6.0.1	Dolina rijeke Gline (tok stare Gline) od Topuskog do Katinovca	PZ		2
6.0.2	Nikolino, Kalanjsko brdo i Babić brijeg, Topusko	PZ		2
6.0.3	Istočne padine Petrove gore	PZ		2
7.0	Povijesni toponimi			
7.0.1	Ad Fines, Toplitza, Thoplica, Toplisza, Toplicza, povijesni nazivi za Topusko			
7.0.2	Opatovina, cistercitski samostan Topusko			
7.0.3	Perna, srednjovjekovno ime varoši i utvrde			

> poglavlje 3.1.2.

Točka 82.**MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA I ZONE POVIJESNOG NASELJA TOPUSKO**

(1) Arheološki lokaliteti istraženi i potencijalni predstavljaju izuzetno vrijedan element kulturne baštine općine Topusko, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u m.j. 1:25000 3.1. „Posebne vrijednosti“.

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta:

- prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava ali i za sve ostale gradnje
- arheološku zonu Topuskog treba sustavno istražiti i pojedine dostatno istražene predjele prezentirati kao tematske arheološke parkove (Nikolino brdo, Opatovina, Spiegelbad, Školski park) Za tu je svrhu potrebno izraditi idejne projekte arheološkog parka, koji moraju uključiti projekt prezentacije arheološkog nalaza i projekt hortikulturnog (krajobraznog) uređenja. U okviru izrade UPU Topusko treba definirati predjele arheoloških parkova.
- prije izdavanja lokacijske dozvole za bilo koju gradnju unutar zone zaštite arheološkog sloja naselja Topuskog, treba na parceli provesti istražne radove. Ovisno o nalazu izdat će se posebni uvjeti za moguću gradnju ali i za prezentaciju arheološkog nalaza.
- radi identifikacije dosad neistraženih arheoloških lokaliteta potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.
- u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.
- propisuje se obveza arheološkog terenskog pregleda na planiranim trasama nasipa i obaloutvrda. Na temelju pregleda potrebno je izraditi Konzervatorski elaborat s određenim pozicijama obveze osiguranja arheološkog nadzora ili obveze provođenja zaštitnog arheološkog istraživanja. > poglavlje 3.1.2.

Točka 83.**OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA**

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakona i uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara
- Zakon o prostornom uređenju
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima,
- parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je prostornim planom utvrđena obveza zaštite (Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani spomenici (Z) i predloženi za registraciju (PZ). Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade Konzervatorske podloge za prostorni plan uređenja, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Sisku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PZ). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

(6) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih struktura u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (Z, P, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade plana.

(7) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kulturnog krajolika, navedeni u ~~stavku 4. točke 81. prethodnim stavcima~~ i prikazani na kartografskim prilogima ~~te iskazani u tablicama~~ smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. [> poglavlje 3.1.2.](#)

Točka 84.

SMJERNICE ZA ISTRAŽIVANJA I OBRADU

Radi što bolje zaštite kulturnih dobara na području Općine Topusko potrebno je:

- za povijesnu jezgru Topuskog izraditi konzervatorsku dokumentaciju: dokumentiranje, analiza i vrednovanje urbanističkih i arhitektonskih struktura povijesne jezgre s prijedlogom njihovog očuvanja i obnove
- sistematski provoditi arheološka istraživanja u naselju Topusko i izraditi projekt prezentacije arheološkog parka
- izraditi Urbanistički plan uređenja naselja Topusko
- etnološko istraživanje i dokumentiranje najvrednijih primjera tradicijske arhitekture (stambene i gospodarske), arhitektonsko snimanje, prije svega preostalih primjera tradicijskih gospodarskih građevina (mlinova)
- provesti arheološka istraživanja i dokumentiranje starog grada Perne
- za zone kulturnog krajolika, poglavito Petrove gore i doline rijeke Gline, na temelju kartiranja postojećeg načina korištenja i valorizacije prostora, preporuča se izrada prostornih planova područja posebnih obilježja, a u suradnji s lokalnim stanovništvom. [> poglavlje 3.1.2.](#)

Točka 85.

(1) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja.

(2) Za sve zahvate izvođenja prometnih i infrastrukturnih sustava u zonama kulturnih krajolika potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost Konzervatorskog odjela. > poglavlje 3.1.2.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 86.

(1) Sustav gospodarenja otpadom u Sisačko-moslavačkoj županiji se zasniva na uspostavi regionalnog centra za gospodarenje otpadom (CGO) u cilju prihvata sortiranog i nesortiranog komunalnog otpada, sortiranja i razdvajanja, mehaničke i biološke obrade, recikliranja, kompostiranja i odlaganja ostatnog dijela, obrade tekućih i plinovitih ostataka, monitoring, obrade glomaznog otpada te odlaganja neopasnog i sabiranje opasnog otpada.

(2) Do uspostave regionalnog centra gospodarenja otpadom, na području Općine Topusko komunalni će se otpad zbrinjavati na dosadašnji način (na postojećoj lokaciji odlagališta komunalnog otpada „Gmajne“ u Gradu Glini) dok će se opasni i neopasni proizvodni otpad privremeno skladištiti na mjestima nastanka (industrija, bolnice...). Preuzimanje građevinskog otpada vršit će se na lokaciji komunalne zone Ponikvari.

(3) Na području Općine Topusko reciklažno dvorište je planirano u komunalnoj zoni naselja Ponikvari. > poglavlje 1.4.

Točka 87.

(1) Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

(2) Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te sekundarne sirovine (staklo, papir, PET ambalažu i sl. potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. > poglavlje 1.4.

Točka 88.

(1) Postupanje sa životinjskim lešinama i nusproizvodima životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi po veterinarsko-zdravstvenim načelima podrazumijeva prihvata, skupljanje, razvrstavanje, privremeno uskladištenje u sabiralištima s uređajima za hlađenje, prijevoz i toplinsku preradu.

(2) Planom gospodarenja otpadom Općina Topusko može utvrditi potrebu za izgradnjom i lokaciju izgradnje takvog sabirališta. > poglavlje 1.4.

Točka 89.

Nakon uspostave regionalnog centra za gospodarenje otpadom Općina Topusko koristit će najbližu uspostavljenju pretovarnu stanicu. > poglavlje 1.4.

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Točka 90.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Svi dokumenti prostornog uređenja užeg područja (urbanistički planovi uređenja) i lokacijski uvjeti na području Općine Topusko moraju biti u skladu s odredbama posebnih propisa koji reguliraju zaštitu i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća, te u skladu sa elaboratom "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Topusko" (izradio: Elkron d.o.o., Pula, broj:24/09), kojim su utvrđene mjere zaštite stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Topusko, sa ciljem da se umanje eventualne štetne posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških čimbenika. > poglavlje 3.3.2.

Točka 91.

(1) Radi sprječavanja onečišćenja podzemnih i površinskih voda predviđena je izgradnja javnog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odnosno u naseljima gdje sustav odvodnje i pročišćavanja nije izgrađen predviđeno je prikupljanje otpadnih voda u vodonepropusne sabirne/septičke jame čiji sadržaj će crpiti i odvoziti javni isporučitelj vodnih usluga na predmetnom području.

(2) Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje po izgradnji istoga.

(3) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(4) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(5) U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta. > poglavlje 3.2.2.

Točka 92.

Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i pred tretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada. > poglavlje 3.2.2.

Točka 93.

(1) Za vodocrpilište Perna potrebno je uskladiti postojeću Odluku o vodozaštitnom području s novim Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta («Narodne novine» br. 55/02).

(2) Za vodocrpilište Pecka i ostala moguća crpilišta je potrebno sukladno posebnim propisima donijeti Odluku o zaštiti izvorišta.

(3) Uređenje i korištenje zemljišta u vodozaštitnom području crpilišta provoditi će se temeljem gore navedenih odluka. > poglavlje 3.2.2.

Točka 94.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti s pozitivnim zakonima i propisima.

(2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. > poglavlje 3.2.2.

Točka 95.

U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila. > poglavlje 3.2.2.

Točka 96.

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

(2) Iznimno od stava 1. ove točke, šuma se može krčiti u skladu sa zakonima i posebnim propisima za potrebe provedbe ovog Plana i planova višeg reda.

(3) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

(4) Prilikom projektiranja prometnica i linijskih zahvata, gdje je uklanjanje šuma neizbježno i dolazi do trajne prenamjene šuma i šumskog zemljišta i do fragmentacije šumskih površina prilikom detaljnije razrade trasa treba ih nastojati izmjestiti da zahvaćaju što manje šume ako je to moguće ili ih planirati u već postojećim koridorima. > poglavlje 3.2.1.

Točka 97.

Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i sl.) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja. > poglavlje 3.2.1.

(1) Nakon serije potresa koji su pogodili područje Sisačko-moslavačke županije 2020. i 2021. godine osim posljedica potresa koji se odnose na znatna oštećenja pojedinačnih zgrada, evidentirane su i posljedične hazardne pojave na površini tla koje utječu na mogućnost gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih zgrada.

(2) Ministarstvo nadležno za poslove prostornog uređenja naručilo je 2021. godine izradu Studije o seizmički induciranim efektima Petrinjske potresne serije 2020-2021 – preliminarna identifikacija rizika koju su izradili stručnjaci s Rudarsko-geološko-naftnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Rijeci. U studiji su evidentirana područja geohazarda (pojave likvefakcije, klizišta i vrtača) i izrađene su karte podložnosti na pojave likvefakcije, urušnih vrtača i klizišta, te su propisane mjere. Studija je dostupna u modulu Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) u modulu eKatalog, s identifikacijskom oznakom HR-ISPU-OST1-00003-R01.

(3) Studijom o seizmički induciranim efektima Petrinjske potresne serije 2020-2021 utvrđene su i „zone podložnosti“ koje temeljem preliminarnih identifikacija rizika prikazuju podložnost terena na pojavu opasnih pojava (likvefakcije, klizišta, urušne vrtače) i daju upute projektantima kako bi se izbjegla nepotrebna istraživanja, a da se pri tome osigura odgovarajuće protupotresno projektiranje.

> poglavlje 3.2.1.

Točka 98.

(1) Sve gospodarske građevine moraju imati takvu tehnologiju koja sprečava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

(2) Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je locirati na odgovarajuću udaljenost od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.

(3) Za građevinska područja, Zakonom o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, propisane su najviše dopuštene razine buke u otvorenom prostoru u građevinskim područjima naselja.

Tablica: Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq u dB (A)	
		za dan	za noć
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

6:	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	<p>-na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB (A)</p> <p>-na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči</p>
----	--	---

> poglavlje 3.3.2.

Točka 99.

(1) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

(2) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(3) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

(4) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

(5) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja, na odgovarajući način treba primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja.

(6) Ugostiteljske prostore projektirati ili izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

(7) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

(8) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

(9) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvoditi prema važećim propisima i uputama proizvođača.

(10) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.

(11) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštitu od požara i eksplozija istih.

(12) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje nadležnog javnopravnog tijela.

(13) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. **> poglavlje 3.3.2.**

Točka 100.

(1) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

(2) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležnog tijela ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara. > poglavlje 3.3.2.

Točka 101.

Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije za građenje građevina obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Točka 102.

(1) Temeljem Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije, u sklopu regionalne suradnje, utvrđuje se potreba izrade prostornog plana posebnih obilježja područja značajnog krajobraza "Petrova Gora - Biljeg".

(2) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) nalaže se za:

- ~~naselje Topusko, s obzirom na njegov značaj kao veće lokalno i općinsko razvojno središte~~
- ~~izdvojena građevinska područja gospodarske namjene u naseljima Donja Čemernica, Gredani i Ponikvari~~
- zone mješovite namjene oznake M1
 - UPU Gradina
 - UPU Šćerovac
 - UPU Lužanjek
- zone proizvodne namjene oznake I1
 - UPU gospodarske zone Koraci
 - UPU gospodarske zone Blaluša 1
 - UPU gospodarske zone Blaluša 2
- zonu proizvodne namjene – prehrambeno prerađivačke oznake I2
 - UPU staklenici
- zonu komunalno-servisne namjene oznake KS1
 - UPU gospodarske zone Ponikvar
- zonu sportsko-rekreacijske namjene oznake R2 i zonu komunalno-servisne namjene oznake KS1
 - UPU sportsko-rekreacijske zone

(2) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Topusko nalaže se i za kulturno-povijesnu cjelinu naselja Topusko čija površina će biti određena u skladu s Konzervatorskom podlogom Općine Topusko čija izrada je u tijeku.

(3) Granica obuhvata prostornih planova iz stavka (1) ove točke ovog članka određena je grafički u kartografskom prikazu br.3. – "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" – 1.3. Provedba prostornog plana.

Urbanistički plan uređenja Gradina

- (1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- (2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake M4.

Urbanistički plan uređenja Lužanjeci

- 1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake M4.

Urbanistički plan uređenja Šeganovac

- 1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake M4.

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Koraci

- 1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1.

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Blatuša 1

- 1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 2) Za površinu koja je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora označena kao „Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)“ primjenjuju se odredbe propisane za namjenu I1.
- 3) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1.

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Blatuša 2

- 1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1.

Urbanistički plan uređenja stakienici

- 1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1.

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ponikvan

- 1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 2) Za površinu koja je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora označena kao „Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)“ primjenjuju se odredbe propisane za namjenu KS1.
- 3) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1.

Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone

- 1) Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 2) Planom je potrebno integralno riješiti područje sportsko-rekreacijske zone i zone komunalno-servisne namjene > poglavlje 1.3.2.

Točka 103.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1:25 000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja akti kojima se odobrava gradnja na dijelu građevinskog područja u obuhvatu urbanističkog plana uređenja, mogu se izdavati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici, koja ima osiguranu odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

(3) Prostornim planom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od standarda određenog ovim Planom.

(4) Do donošenja planiranih planova užeg područja primjenjuju se odredbe ovog Plana. > poglavlje 1.3.2.

Točka 104.

Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kao i njegovo povremeno usklađivanje s promjenama koje će uslijediti tijekom korištenja, a u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje prostorno planske dokumentacije.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Točka 105.

Na području Općine Topusko biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Točka 106.

(1) Sve postojeće pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, izgrađene u skladu s odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu, mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon), te rekonstrukcija svih vrsta instalacija ;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim pred prostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² bruto;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s tim da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor ;
6. postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² bruto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovoga stavka);

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

II. građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;

2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;

4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;

5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita;

6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar postojećeg gabarita i prema ostalim važećim propisima;

7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon);

8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;

9. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). > poglavlje

1.4.