

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

#### **2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

Razvoj Vukovarsko-srijemske županije temelji se na smjernicama Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske te smjernicama Prostornog plana Vukovarsko – srijemske županije. Ovim smjernicama ističe se potreba: planiranje mreže naselja koja razvoj temelje na položaju u prostoru, sustavu policentričnog razvitka lokalnih žarišta, poticanja porasta nataliteta i potrebe poticanja naseljavanja u lokalna središta u kojima treba poboljšati kakvoću življenja, ostvariti razvitak poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja čemu obvezno prethodi stvaranje prostornih preduvjeta smještaja građenjem prometnog, energetskog i vodoopskrbnog sustava. Ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te prostorni raspored stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena treba planirati u svim naseljima.

Preobrazbu seoskih područja treba temeljiti na revitalizaciji kako zbog ukupnih civilizacijskih ciljeva tako i zbog demografske i socijalne iscrpljenosti. Nepovoljno je usmjeravanje razvoja na samo jednu djelatnost jer se time povećava ugroženost. Oživljavanje sela treba provoditi povezivanjem seoskih i gradskih gospodarstava i tako osnažiti pojedina područja. Preobrazbom postojećih naselja treba ostvariti veće razvojne mogućnosti te poboljšati sveukupne uvjete života, uz istovremeno ostvarivanje programa zaštite krajobraza, prirode i kulturnog naslijeđa. Prioritet treba dati obnovi postojeće izgradnje pri čemu valja očuvati identitet naselja. Nužno je obnavljati i uređivati središta naselja koja su zadržala tradicijske osobitosti. Poticati treba optimalno iskorištenje postojećih građevinskih područja i zaustaviti neopravdana širenja.

Uređenje prostora naselja treba temeljiti na optimalnim gustoćama naseljenosti koje neće biti manje od postojećih u izgrađenim dijelovima naselja, planiranju odgovarajućih prostora za javne sadržaje te opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom.

Građenje građevina izvan građevinskog područja mora biti tako da ne mogu nastajati nova naselja, ulice i grupe građevina, građevine uz obale vodotoka, uz prometnice, na vrijednom uređenom poljodjelskom i šumskom zemljištu. Građenje izvan građevinskih područja mora biti uklopljeno u krajobraz s ciljem očuvanja prirodnog prostora - njegove konfiguracije, šuma i poljodjelskog zemljišta. Za takvo građenje potrebno je osigurati uvjete zaštite okoliša, a posebno odvodnje i zaštite voda te zbrinjavanje otpada. Građenje na poljodjelskom zemljištu dobrom za obradu može se samo iznimno odobriti.

Planiranje i detaljno utvrđivanje prostora za građevine i trase infrastrukture treba provoditi koordinirano i usklađeno između korisnika prostora tako da se što više koriste postojeći koridori, izbjegavaju šume i vrijedno poljodjelsko zemljište, da se očuva cjelovitost prirodnih i izgrađenih struktura te zaštititi krajobraz.

Ciljevi razvoja prometa su: izgraditi i modernizirati županijske ceste rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih smjerova, promet voditi rubno u donosu na područja veće gustoće izgradnje (veća naselja), osigurati prometnu povezanost i mogućnost odabira sustava prijevoza, a osobito javnog prijevoza, omogućiti etapnu realizaciju planirane modernizacije i izgradnje prometnog sustava i poticati razvoj integralnog prometa.

Smjernice razvoja telekomunikacija obuhvaćaju: sanaciju ili izgradnju novih pretplatničkih stupnjeva, polaganje svjetlovodnih kabela, širenje mobilne mreže i kontinuiranu modernizaciju telekomunikacijskog centra u Vukovaru. Ostvarenje ovih ciljeva omogućiti će potrebno proširenje svih mjesnih mreža i pružiti cjelokupni raspoloživi asortiman usluga svim korisnicima.

U prostornim planovima uređenja općina odrediti će se prostorne i funkcionalne odrednice izgradnje sustava elektroopskrbe te posebno obratiti pozornost na: određivanje smještaja objekata sustava elektroopskrbe u donosu na građevinsko područje, koridore ostale infrastrukture, zaštitu područja kvalitetnog poljodjelskog zemljišta i šuma, dalekovode planirati izvan građevinskih područja objedinjavanjem koridora s drugom infrastrukturom radi zaštite šumskog i vrijednog poljodjelskog zemljišta, opskrbu zadovoljavajućom količinom električne energije izvršiti sanacijom prijenosne i distribucijske mreže, odrediti rješenja gradnje prijenosne elektroenergetske mreže s ciljem osiguranja sigurnosti napajanja električnom energijom.

Ciljevi aktivnosti u oblasti plinoopskrbe su izgradnja srednjetačnih (ST) plinovoda distribucijskog razvoja, realizirati dionice magistralnog razvoda uključujući izradu MRS-a te provesti plinifikaciju naselja usklađujući planirane koridore plinovoda s koridorima postojećih cesta. Povećanja kapaciteta i postava novih cjevovoda sustava transporta nafte i plina realizirati će se u postojećem koridoru.

Rješenje vodoopskrbe Vukovarsko-srijemske županije treba temeljiti na uspostavi cjelovitog sustava koji će distribucijom vode sigurnih izvorišta osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sadašnje i buduće potrebe. Cilj je razvijati takav sustav koji će povećati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe u cijelom području Istočne Slavonije. Ciljevi razvoja vodoopkrbnih sustava su:

- usvajanje koncepta razvoja vodoopkrbnog sustava - rješenje na razini županije s prijelaznim rješenjem zasebnih širenja lokalnih vodoopkrbnih sustava,
- utvrđivanje potrebnih površina i koridora za potrebe izgradnje vodoopkrbnog sustava, a posebno određivanje zona zaštite crpilišta,
- utvrđivanje uvjeta vodoopskrbe velikih industrijskih potrošača,
- osigurati viši stupanj opskrbe naselja kvalitetnom pitkom vodom i povećati sigurnost opskrbe.

Usporedno s problemima vodoopskrbe Županije potrebno je provoditi mjere s ciljem postizanja učinkovitijeg djelovanja postojećih vodoopkrbnih sustava.

Cilj je na razini PPUO-a izrada plana odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja, tj. izrada dokumentacije kojom bi se odredio temeljan koncept odvodnje određivanjem vrste sustava (mješoviti ili razdjelni), prostornog obuhvata (naselja koja se na te sustave priključuju), određivanjem koridora kolektora, smještaj uređaja za pročišćavanje te uvjete prihvata pročišćenih voda u odnosu na osobitosti recipijenta.

### 2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA I ZAŠTITA PROSTORA

Naslijeđe kao temelj identiteta - bogatstvo kulturnog i prirodnog naslijeđa te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturnog naslijeđa i prirode traže da se s osobitom pažnjom pristupi vrednovanju prostora, svega što je važno za njegov identitet i napredak. Odrednice zaštite i korištenja prirodnih sustava u Županiji i Općini trebaju biti:

- **racionalnost** - vrijeme je racionalnog raspolaganja prostorom u skladu s trenutnim mogućnostima. Racionalnost u pristupu ne znači eliminaciju prostornih mogućnosti razvitka u budućnosti. Odnosi se to prvenstveno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanje fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kvalitetu poljodjelskog zemljišta i šuma.
- **zaštita prostora** - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija i nepoštivanje prirode,

ekološki su degradirali i u cijelosti uništili brojne prostore u zemlji i svijetu, prostore važne za čovjekovo življenje i njegovu budućnost. Svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve više jača i postaje čimbenik kojega se ne može zaobići,

- **vrednovanje naslijeđa** - bogatstvo naslijeđa, kako kulturno-povijesnog, tako i prirodnog, spoznaje o važnosti zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa traže da s osobitom pozornošću pristupi vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi moglo biti u funkciji gospodarskog napretka.

Nužno je provesti objedinjavanje prostornog uređenja naselja temeljom isticanja i čuvanja još uščuvanih temeljnih obilježja, očuvanje njihovih regionalnih tradicijskih vrijednosti, racionalnim planiranjem prostornih obuhvata građevinskih područja sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti. U skladu s postojećim političkim i gospodarskim prilikama, koje zahtijevaju svrhovito gospodarenje te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i krajobraza u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga Plana postavljena su sljedeća polazišta za racionalno korištenje i zaštitu prostora:

#### Europski pristup planiranju.

Glavne težnje današnjeg europskog prostornog razvitka moguće je izraziti na slijedeći način:

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje gradova i naselja kako bi se izbjeglo nepotrebno i skupo nadmetanje;
- Promicati oživljavanje i transformaciju postojećih umjesto osnivanja novih građevinskih područja;
- Ostvarivati novi razvitak sela obnovom urbano-ruralnih odnosa promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima;
- Očuvati različitost kulturnog krajobraza;
- Učvrstiti rijetko naseljena izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja i zaustavljanja iseljavanja pučanstva iz ruralnih područja.

Održivi razvitak je naziv koji se danas u svijetu koristi kada se želi označiti i istaknuti razvitak koji ide u susret današnjim potrebama, ali uz osiguranje mogućnosti razvitka i budućim naraštajima. Principi održivog razvitka ne ograničavaju gospodarski rast, ali ne smiju ugrožavati ni čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, tijek prirodnog razvitka i prirodna dobra. Održiv razvitak skrbi o okolišu, tehnički je podoban, gospodarski provediv i društveno prihvatljiv.

#### Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom

Sveobuhvatan pristup razvitku temeljen na zaštiti okoliša, a uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajobraza i trajno očuvanje okoliša kao razvojnog vrela od neprocjenjive vrijednosti, pretpostavlja puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvitku prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko značenje najvažnijeg gospodarskog izvora, jer se težište pomiče prema znanju, poduzetništvu, informatičkim i prometnim sustavima. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša još uvijek teško vrednuje. Prostor i okoliš su ograničeni i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem pod kojim podrazumijevamo: društveni i gospodarski razvitak; svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnog naslijeđa, zaštitu okoliša, i provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.

#### Zaštita kulturnog naslijeđa i prirodne

Bogatstvo kulturno-povijesnog, prirodnog i krajobraznog naslijeđa te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti kulture i prirode zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih vrijednosti hrvatskog krajobraza. Očuvanje i skrb za kulturno naslijeđe i prirodu, kao i ispravno korištenje spomeničkih vrijednosti građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja hrvatskog kulturnog identiteta, nego i s gledišta sveukupnog napretka, poglavito gospodarskog i turističkog.

### Svrhovitost i razboritost u planiranju.

Gospodarske mogućnosti Hrvatske ne mogu prihvatiti nisu skloni pretjerane graditeljske i prostorno-planerske zamisli. Živimo u doba kada se nameće potreba za svrsishodnim raspolaganjem i trošenjem prostora u skladu s mogućnostima prostora i u skladu s gospodarskim mogućnostima. Temeljem ovih načela ovaj Plan, koliko je to njemu moguće na razini Općine, teži omogućavanju optimalnog, ujednačenog prostornog razvoja svih struktura Općine: fizičkih, gospodarskih, demografskih i društvenih uz čuvanje biološke i povijesno-kulturne sastavnice prostora. Preduvjet svekolikog rasta jest kvalitetnije prometno povezivanje i infrastrukturno opremanje Općine cijelog šireg prostora Županije i Države.

### **2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA**

Pretjeranim i nepromišljenim građenjem i nepoštivanjem prirode i njenih zakonitosti, degradirani su ili ekološki u cijelosti uništeni brojni prostori važni za življenje. Uništavanje prostora (osobito krajobraz) posljedica je želje za ostvarenjem dobiti upravo na nepridržavanju prihvaćenih standarda zaštite okoliša i zauzimanju podcijenjenog građevinskog zemljišta što vodi dalje ka nekontroliranom prostornom razvoju. Istovremeno jača svijest o potrebi zaštite okoliša. Krajobraz i njegove komponente su izraz i odraz identiteta, kulture i prošlosti. Krajobraz nastaje kao rezultat svekolikih aktivnosti u prostoru te se njegova zaštita ne sastoji samo u identifikaciji i zaštiti određenih prostora već i u korektnoj provedbi prostornih planova. Dugotrajno zanemarivanje prostora, koji se nerijetko nastavlja i danas i prisutan stupanj degradacije se u većini slučajeva još može zaustaviti, odnosno ograničiti na uža područja sanacije i obnove. Rješenja se temelje na načelima održivog razvoja, koji će koristiti prirodne i stvorene resurse tako da se trajno očuva i zaštiti prostor ravnopravnim vrednovanjem u kontekstu planskih potreba i mogućnosti prostora. Prostorni plan uređenja Općine temelji se na načelima koja pomažu očuvanju stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša Općine i Županije. Osobito vrijednim prostorima Općine, kao i važnim čimbenicima planiranja smatraju se: poljodjelske površine obradivog zemljišta, kultiviran krajobraz, šume i korita povremenih vodotoka.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja su postizanje višeg stupnja razvijenosti, osiguravanje bolje kvalitete života uz očuvanje smjernica održivog razvitka. Ti ciljevi se mogu ostvariti unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacionom prostora, demografskom revitalizacijom i sl.) i očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem prirode i kulturnog naslijeđa s ciljem čuvanja identiteta i privlačnosti kraja). U korištenju prostora težište treba biti na:

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja - prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za građenje,
- uvažavanju prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez zagađivanja i
- uvažavanju strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata cjelovitog vizualnog prostornog fenomena Općine.

Opći općinski razvojni ciljevi su:

- *kvalitetna evolucija* razvoja u prostoru s osloncem na resurse, koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra ljudski potencijal, ljepota, raznolikost i osobitost dijelova prostora,
- *osnaživanje prostorno-razvojne strukture* kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvitka oslanjanjem na sustav naselja.

Osobito značenje ima stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađenog tla, šuma, neizgrađenih površina u važnim vizurama, krajobraznih vrijednosti izraženih prirodnim i kulturnim naslijeđem. U Općini se održao povijesno utemeljen odnos agrarnih predjela i izgrađenih područja, vizualno pomiren odnos kultiviranog, pitomog i skladno modificiranog prirodnog prostora. Zato se

u Općini kao polazište prostornog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem *integralnog očuvanja povijesnih i prirodnih uglavnom modificiranih dobara* s ciljem zaštite preostalih autohtonih vrijednosti.

Općina Bogdanovci nalazi se na povoljnom geoprometnom položaju, u neposrednoj blizini grada Vukovara, na prostoru koji spaja gradove Vukovar i Vinkovce, na području kontaktne zone budućeg Višenamjenskog kanala Dunav - Sava (VKDS), nove luke i industrijske zone na ovom kanalu. To će otvoriti perspektive potencijalno boljem gospodarskom, prometnom i drugom razvoju, ali će s druge strane izazvati jače pritiske na prostor i njegovo korištenje. Poziciju Općine i naselja treba promatrati kroz potrebu osiguranja razvoja naselja poboljšanjem postojećih obilježja mreže naselja. Važnost središnjeg naselja Bogdanovci u prostoru Županije treba promatrati na razini *manjeg lokalnog središta* - općinskog središta. Prema demografskim pokazateljima nema veće potrebe za povećanjem građevinskih područja naselja, ali zato treba postojeće granice naselja bolje prilagoditi novim oblicima građenja i korištenja prostora. Treba predvidjeti izmjenu granica građevinskih područja kojima se omogućuje bolje korištenje površina unutar građevinskog područja i kojima će se poticati procesi gospodarskog i demografskog razvoja Općine.

Cilj Prostornog plana uređenja općine (PPUO) je osigurati prostorne uvjete za ostvarivanje navedenih smjernica razvoja a osobito: osiguranje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu poticajnih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine, planiranjem građevinskih područja za potrebe naseljavanja i poboljšanja kvalitete stanovanja i time poticanje pozitivnih demografskih procesa, te zaštitom prirode i kulturnih dobara.

## **2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ**

### **2.2.1.1. Demografski razvoj**

Demografsko stanje Općine Bogdanovci možemo opisati kao *demografsku sredinu* sa *izumiranjem*. *Stopa prirodnog kretanja stanovništva* Općine ovisi o mnogim čimbenicima, od kojih je za Općinu bio presudan Domovinski rat, a kasnije i dinamika i uvjeti poslijeratne obnove, transformacija gospodarstva i vlasničkih odnosa. Demografski razvoj je teško predvidiva kategorija koja zavisi o brojnim parametrima i čije se kretanje u budućnosti teško može predvidjeti, no sigurno je da se bez razvoja gospodarstva i zapošljavanja u Općini, a tako i susjednim gradovima teško možemo očekivati zaustavljanje negativnih demografskih procesa. Bez novih radnih mjesta ne očekuje se značajnije poboljšanje demografske situacije u Općini. Ciljevi se mogu preciznije odrediti kao: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke (komunalne) infrastrukture; ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem optimalnog općeg kretanja stanovništva putem prirodnog kretanja i migracijskih tokova; osiguranje ravnomjernog razmještaja stanovništva u prostoru; osiguranje povratka stanovništva u naselja. Demografski cilj treba realizirati zadržavanjem postojećeg i poticanjem povratka iseljenog stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremeno stvaranje uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja. Treba stimulirati povratak djelomično raseljenih, pogotovo mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigraciona kretanja.

### **2.2.1.2. Gospodarski razvoj**

Cilj upravljanja i kreiranja gospodarskog razvoja je tehnološko i ekološko optimalno iskorištavanje raspoloživih prirodnih i stručnih potencijala, poticanjem novih oblika proizvodnje i privlačenjem školovanih stručnjaka. Nove tehnologije i viša razina produktivnosti trebale bi odrediti potreban broj stalne radne snage, a potom i po potrebi povremene radne snage.

Treba poticati višestrukturnu orijentaciju gospodarstva na više proizvodnih grana i treba težiti raznovrsnoj gospodarskoj strukturi bez zagađivača okoliša. Raznovrsnosti razvoja gospodarstva treba pratiti i polivalentnost domaćinstava, odnosno gospodarstava tako, da se može osiguravati prihod iz više izvora. Kao jedan od prioriternih budućih ciljeva svakako mora biti i težnja da se da financijski prednost ulaganjima u razne oblike proizvodnog gospodarstva i usluga u odnosu na trgovinu. Treba postići i izjednačavanje javnog standarda i društvene opremljenosti u svim naseljima (školstvo, zdravstvo, kultura, sport, usluge i kompletna infrastrukturna opremljenost). Navedeni ciljevi trebali bi se ostvarivati u svim oblicima društvene i gospodarske aktivnosti, a u segmentu planiranja prostora donošenjem poticajnih i razvojnih mjera, prostornih planova za manje prostorne obuhvate za poznate korisnike, ulaganjem u investicijske projekte i idejnim rješenjima gospodarskih zona uvažavajući dinamiku i etape realizacije.

Za neposrednu realizaciju zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera biti će potrebna usklađenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na županijskoj i lokalnoj razini u cilju ostvarenja zacrtanih programa, a polazeći od analize postojeće gospodarske strukture, mogućnosti i ograničenja gospodarskog razvoja. Primarni ciljevi gospodarskog razvoja su:

- ubrzati rast gospodarskih aktivnosti u cilju iskorištavanja prednosti i raspoloživih resursa;
- težiti stvaranju usklađenog modela gospodarskog razvitka te graditi očekivanu razvijenost sveukupne infrastrukture;
- poticati gospodarske aktivnosti kojih je posljedica povećana cirkulacija ljudi, dobara i usluga;
- povećati efikasnost upravljanja i organiziranosti poduzeća;
- težiti rastu investicijskih aktivnosti uz očuvanje ekološki vrijednog područja, a u skladu s donesenim razvojnim planovima i programima;
- stvarati preduvjete za otvaranje novih radnih mjesta, a naročito u malom poduzetništvu te obiteljskim gospodarstvima.

U zavisnosti o raspoloživim prirodnim i kadrovskim resursima, osnovne aktivnosti u planiranom gospodarskom razvitku trebaju se usmjeriti na temeljne djelatnosti:

- poljodjelstvo kao temeljnu djelatnost, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama, gdje je to moguće okrupnjavanje posjeda i oslanjanjem na proizvodnju zdrave ekološke hrane;
- proizvodnju oslonjenu na razvoj malih kapaciteta uz eliminaciju bilo koje vrste zagađivanja;
- uslužne djelatnosti i obrtništvo utemeljeno na stvaranju zona malog gospodarstva i razvitaka obiteljskih gospodarstava i obrta te
- izletničkom turizmu osobito na planiranim akumulacijama.

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti treba birati one, koje su stručno utemeljene i dokazane bez obzira da li se radi o radnim ili kapital intenzivnim djelatnostima, one koje koriste i unapređuju raspoložive prirodne resurse i koji nisu veliki energetska potrošači te ne zahtijevaju veće količine sirovina i repromaterijala. Treba voditi računa o stvaranju potreba za radnim mjestima, koja se najvećim dijelom mogu popunjavati iz rezerve radne snage, dijelom doškolovanjem ili prekvalifikacijom. Gospodarske aktivnosti uz određenu međuovisnost gospodarskih subjekata i njihov višestruki utjecaj jednih na druge, moraju se temeljiti na kvaliteti a ne na kvantiteti.

#### 2.2.1.2.1. Poljodjelstvo

Poljodjelstvo je po važnosti prva gospodarska grana Općine. Osnovni pravci i ciljevi razvoja poljodjelstva morali bi se temeljiti na vrednovanju svih uvjeta za razvoj poljodjelstva te na proizvodnji onih proizvoda za koje već i sada postoji izražena potražnja u okolnom prostoru i široj regiji osobito uzimajući u obzir blizinu gradova Vinkovaca i Vukovara. Jedna od prednosti poljodjelske proizvodnje mora biti i "zdrava hrana" s posebnom ponudom u ugostiteljskim objektima i oživotvorenjem novih oblika turizma u seoskim gospodarstvima. Potrebno je urediti postojeće poljske putove za korištenje mehanizacije (traktora i sl.). Obrađene poljodjelske

površine značajne za uzgoj poljodjelskih kultura potrebno je zaštititi od izgradnje i po mogućnosti spajanjem i zamjenom određenih površina stvarati veće posjede radi lakše obrade i boljih rezultata.

Osobito se ističe značaj izgradnje planiranog sustava navodnjavanja poljodjelskih površina kojim bi se bitno povećali prinosi i umanjila opasnost od suše, a čemu je preduvjet građenje akumulacija na Kervežu i Bogdanovačkom Savaku.

#### 2.2.1.2.2. Industrija

Industrija kao sekundarna djelatnost u ovom trenutku nije razvijena. Ovim Planom previđa se prostor za njen razvoj i ističe važnost privlačenja i utemeljenja novih manjih gospodarskih jedinica primjerenih realnim mogućnostima razvoja gospodarstva na lokalnoj i razini. Komparativna prednost Općine Bogdanovci je velika blizina grada Vukovara i dobra prometna povezanost kao s Vukovarom tako i s Vinkovcima te položaj na trasi buduće brze ceste (D 2) i luke na VKDS-u. Zato planirane gospodarske zone treba što hitnije infrastrukturno opremiti (najkasnije i obvezno prije početka korištenja) i omogućiti građenje raznih servisa i obrta.

#### 2.2.1.2.3. Turistička djelatnost

Određene mogućnosti za razvoj turističke djelatnosti u Općini postoje. To se odnosi primarno na budući još pogodniji prometni položaj uz planiranu D2, blizinu grada Vukovara, pitom reljef i klimatske uvjeti koji bi mogli pogodovati razvoju turizma i na ovom području. Podizanjem standarda infrastrukture i stanovanja u okviru određenih poljodjelskih gospodarstava moguć je razvoj seoskog turizma, a blizina većih urbanih središta daje turističkoj ponudi izvjesne perspektive. Za razvoj turizma – sporta i rekreacije uvjet je građenje akumulacija uz koje bi se mogle uspješno urediti športsko-rekreacijska područja

#### 2.2.1.2.4. Uslužne djelatnosti i obrtništvo

Gospodarska struktura uglavnom je temeljena na proizvodnji hrane i nešto na uslužnim djelatnostima, pa je naglasak razvoja Općine prvenstveno na razvoju proizvodnog gospodarstva u međuovisnosti s poljodjelstvom te podizanju kvalitete ponude. U okviru uslužnih djelatnosti i obrtništva, razvoj se treba temeljiti na onima koje već djelomično postoje i imaju tržišnu i profitabilnu mogućnost budućeg razvoja. U tom smislu treba podržavati razvoj poticanjem poduzetništva - trgovine i servisa u funkciji postojećeg i planiranog korištenja prostora (poljodjelstvo, turizam i sl.).

U tercijarnom sektoru treba razvijati financijske, intelektualne i poslovne usluge, obrazovanje, kulturu, zdravstvenu zaštitu i rad u tijelima uprave i lokalne samouprave u okvirima potreba Općine.

U komunalnim djelatnostima treba zaposliti još radnika na uređenju naselja i okoliša u ovisnosti o programu i raspoloživim sredstvima.

Razvoj podrazumijeva i postojanje visokoobrazovanih stručnjaka kojih u ovom trenutku nema dovoljno i koje bi trebalo privući stipendiranjem i mogućnostima zapošljavanja. Razvoj djelatnosti obrazovanja, sporta, kulture i zdravstva treba planirati sukladno s ukupnim brojem stanovnika, financijskim mogućnostima i planiranim gospodarskim razvitkom.

#### 2.2.1.2.5. Zaključak

Uz poboljšanje korištenja raspoloživih izvora i provedbe mjera održivog razvoja potrebno je:

## CILJEVI

- pripremati programe razvoja na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagačima;
- kontinuiranim prostornim planiranjem osigurati prostorne mogućnosti zacrtanog razvoja uz primjenu ekoloških normi očuvanja okoliša;
- razvoj djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
- osigurati potrebnu infrastrukturu za gospodarski razvoj dijelom uz potporu države i njezinih institucija;
- stvoriti pretpostavke za demografski razvitak i povećanje broja stanovnika;
- poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja;
- poticati povećanje broja radno-aktivnog stanovništva i zaposlenih;
- poduzimati aktivnosti povećanja životnog i društvenog standarda.

Ovim prostornim planom osiguravaju se prostorno-planski elementi koji prostorno omogućavaju mogućnost ostvarenje ciljeva gospodarskog razvoja.

Za potrebe gospodarskog razvoja Općine upućuje se na potrebu izrade plana gospodarskog razvoja temeljem kojeg bi se preciznije mogle odrediti buduće prostorne potrebe za razvoj gospodarstva.

### 2.2.2. ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE

Prostorno–razvojna struktura temelji se na smanjivanju lokalnih utjecaja i nadvladavanju prirodnih ograničenja lokalnog prostora i onemogućavanju izjednačavanja društvenih vrijednosti koje vode gubitku identiteta prostora. Treba sprječavati kontinuirano izgrađivanje prostora fizičkim spajanjem naselja, osobito tamo gdje ne postoje uvjeti niti razlozi za takvo nastajanje kontinuiranih građevinskih površina. Prostorno razvojnu strukturu treba ostvariti:

- čuvanjem tradicijskih jezgri naselja;
- izgradnjom gospodarskih zona i sprječavanjem kontinuirane prostorne izgrađenosti;
- čuvanjem prirodnog naslijeđa uz zaštitu elemenata kulturno-prostornih tradicijskih struktura i prepoznatljivih regionalnih posebnosti,
- svrhovitim i restriktivnim određivanjem građevinskih područja naselja što će ovisiti o posebnostima tradicijske izgrađenosti;
- oblikovanjem uočljive strukture izgrađenog - neizgrađenog (prirodnog) prostora u okviru izgrađenih dijelova građevinskih područja.

### 2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Prostori Općine su ruralna područja u kojima glavni ciljevi trebaju biti:

- očuvati kvalitetna plodna tla, sprječavanjem neracionalnog i neodgovarajućeg korištenja u druge svrhe,
- poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika područja,
- olakšati pučanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama,
- povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost područja,
- proširiti mogućnost individualizacije lokalnog načina života.

Infrastrukturni sustavi su glavni činitelj usmjerenja razvoja. Treba unaprjeđivati mrežu infrastrukture:

- osigurati opskrbu kvalitetnom pitkom vodom,
- provesti plinifikaciju Općine - posebno gospodarskih zona,
- osigurati dovoljne količine kvalitetne energije,
- povoljan prometni položaj treba iskoristiti za gospodarski razvoj;
- poticati aktivnosti realizacije građenja akumulacija na Kervežu i Bogdanovačkom Savaku,



- izraditi program, projekte i realizirati sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda Bogdanovaca i Petrovaca te gospodarskih zona,
- donijeti odluku o konačnom rješenju zbrinjavanja i odlaganja komunalnog otpada.

#### **2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

Uz tradicionalni pojam zaštite spomenika kulture i prirode, ravnopravno se pojavljuje i zaštita kulturnih i prirodnih dobara, odnosno valorizacija svih oblika proizvoda prirode i ljudske stvaralačke djelatnosti. Pod pojmom prostornog naslijeđa podrazumijevamo topografski definirana područja u kojima je osobito izražena kvalitetna međuovisnost i cjelovitost doživljaja kulturnog naslijeđa i prirode, odnosno kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti. Kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja harmoničnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na pojmove zaštite kulturnog i prirodnog, odnosno prostornog naslijeđa. U tom kontekstu valoriziran je krajobraz, bilo kao prirodan okvir naselja, bilo kao antropogeni kultivirani predjeli u blizini naselja, odnosno povijesnog spomenika. Najveća vrijednost ovog područja je osim primjera graditeljskog naslijeđa (sakralne građevine) očuvan krajobraz koji je sinteza prirodnih, krajobrazno-reljefnih osobitosti i antropogenih djelatnosti.

U cilju sustavne brige za zaštitu graditeljskog naslijeđa, kako je određeno u Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, osnovna su opredjeljenja sljedeća:

- uspostava cjelovitog i usklađenog sustava zaštite graditeljskih kulturnih vrijednosti
- neprekidno istraživanje i vrednovanje graditeljskog naslijeđa i kulturnih dobara te poticanje temeljne stručne i znanstvene obrade, radi djelotvornije zaštite ali i radi uključivanja u razvojne programe,
- revizija postojećih konzervatorskih studija za zaštićene povijesne cjeline,
- zaštita mogućih arheoloških predjela i mjesta u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti,
- u sklopu modela revitalizacije seoskih cjelina primijeniti integralne oblike zaštite, te poticati osnivanje muzeja na otvorenom i predstavljanja narodnog stvaralaštva radi odgojno obrazovnih, ekoloških i turističkih učinaka.

Krajobraz se mora shvatiti kao prostorno ekološku, gospodarsku i kulturnu cjelinu, u kojoj valja poštivati načelo raznolikosti i posebnosti krajobraza. Potrebno je prepoznati i sačuvati pojedine tipove krajobraza; krajobraz s visokim stupnjem gospodarske učinkovitosti, krajobraz s visokim stupnjem prirodnosti, krajobraz s visokim stupnjem identiteta, nove kvalitete krajobraza (osobito vezana uz naselja). U svrhu očuvanja i unapređenja krajobrazne raznolikosti propisuje se sljedeće:

- izbjegavati pravocrtnu regulaciju postojećih prirodnih vodotoka, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata,
- duž međa čuvati živice i pojedinačna stabla kao tradicionalni oblik razdiobe prostora,
- spriječiti neplansku gradnju na krajobrazno izloženim mjestima,
- očuvati seoske krajobraze i omogućiti razvitak sela uz oživljavanje seoskog gospodarstva, biopoljodjelstva, obrtništva, rukotvornih vještina, turizma, te poticanje seoskog stanovanja kao mogućnosti izbora. Pri tom je važno čuvati sliku naselja i kultiviranog krajobraza, a građevinska područja odrediti na način da se očuvaju oblikovne (morfološke) i strukturalne značajke graditeljskog naslijeđa, prije svega: oblik parcele, smještaj građevina na parceli i tradicijski obiteljski vrt,

- revalorizirati dosad utvrđenih zona zaštite na principima zaštite povijesne organizacije i strukture, odnosno odrediti zone u kojima su moguće graditeljske intervencije.

Pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, povijesne cjeline i ambijenti zajedno sa svojim okolišem, moraju biti na kvalitetan način uključene u budući razvoj, sukladno prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim karakteristikama. To prije svega podrazumijeva:

- zadržavanje i očuvanje karakterističnih toponima, naziva sela, brežuljaka i potoka, od kojih neki imaju povijesno (arheološko) i simboličko značenje,
- očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova s kulturno povijesnim obilježjima,
- zadržavanje i očuvanje prostornih odnosa definiranih tijekom povijesti, koji se manifestiraju u cjelovitoj slici prostora kao kulturnog krajobraza,
- očuvanje prostorne homogenosti naselja, prije svega njegova volumena, okruženog područjima kultiviranog krajobraza,
- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i staza,
- očuvanje povijesnog naseobinskog ustroja, parcelacije i tradicijske arhitekture,
- oživljavanje povijesnih oblika naseljenosti u okviru njihovog prostornog okruženja, povijesne matrice, parcelacije i tradicijske građevne strukture,
- očuvanje i obnovu tradicijske arhitekture, stambene i gospodarske, kao i svih povijesnih arhitektonskih građevina spomeničkih svojstva, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora i karakterističnih vizura,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicionalnih funkcija i sadržaja, poljodjelskih kultura kao što su vinogradi i tradicionalnog načina obrade zemlje,
- istraživanje i prezentaciju arheoloških nalaza i mjesta.

Načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućeg razvitka, a u cilju očuvanja, zaštite i unapređenja kulturnog i prirodnog naslijeđa općine Bogdanovci i očuvanja identiteta, su:

- kulturna dobra i priroda su temelj identiteta i dokaz povijesnog kontinuiteta razvitka sredine pa ih je potrebno štititi od svake daljnje devastacije i degradacije njenih temeljnih vrijednosti,
- osim pojedinačnih građevina, kulturna dobra čini i prostor koji je zajedničko djelo čovjeka i prirode, odnosno rezultat je ljudskog djelovanja kroz povijest,
- osim vrednovanih građevina - reprezentativnih primjera određenog stila, kulturno naslijeđe čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje, koje bi kao nositelje identiteta, trebalo čuvati u izvornim oblicima i po mogućnosti izvornoj namjeni,
- prirodni krajobraz je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih zona u kvalitetne krajobrazne prostore znači osiromašenje krajobraza i gubitak samosvojnosti.

Potrebno je s naročitom pažnjom pristupiti planiranju građevinskih područja, kako ne bi došlo do narušavanja kvalitetnih prostornih odnosa, uz očuvanje vrijednih vizura na sela. Cilj je ustanoviti osnovne prostorne i razvojne činitelje očuvanja kulturnog naslijeđa, te dati smjernice i uvjete korištenja prostora, za djelovanje u prostoru i za pojedinačne graditeljske zahvate. Zaštita graditeljskog naslijeđa se provodi prema usvojenim načelima integralne zaštite prostora, ali i očuvanjem autentičnosti kroz obnovu izvornih obilježja građevine. Za građevine kulturno povijesne vrijednosti potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja prije zahvata. Za sva naselja s očuvanom povijesnom građevnom strukturom potrebno je izraditi inventarizaciju svih vrijednosti naselja, prostornih i graditeljskih, temeljem kojih će se odrediti smjernice za potrebne i moguće zahvate unutar prostora naselja i na pojedinačnim građevinama. Očuvanje kvalitete prostora Općine, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara, uključivanje prirodnog i kulturno-povijesnog naslijeđa i turističke ponude osobito u smislu seoskog turizma, unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude, pomaganje razvoja poljodjelski orijentiranih prostora unutrašnjosti Općine i njihova integracija u cjelinu razvoja Općine, razvoj prerađivačke industrije, servisa i usluga, činitelji su na kojima počivaju prostorna rješenja ovoga Prostornog plana uređenja Općine i njegov su doprinos provedbi *Strategije i Programa prostornog uređenja RH i Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije*.

## **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE**

### **2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA**

Prostor Općine je vrijednih mogućnosti koje treba razvijati pazeći na kriterije zaštite okoliša i prirodnih izvora. Pri tome se mora imati u vidu naseljenost, razvijenost mreže infrastrukture i potreba njenog racionalnog razvoja te dogradnja i zaokruživanje društvene infrastrukture. Racionalnost u korištenju prostora obvezuje nas da prihvatimo realnost sadašnjice koja nije vrijeme "velikih" i utopističkih ideja i koncepata, te općenito nerealnih planova i želja. Prostor treba racionalno koristiti sukladno s trenutnim i u bližoj budućnosti sagledivim mogućnostima. Razboritost i odmjeranost u pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije i korištenju prostora niti u kojem slučaju na znači ograničavanje vizije prostornog razvoja.

Nužno je pristupiti kompleksnom uređenju zemljišta. Županija Vukovarsko-srijemska, a osobito Općina Bogdanovci, ističu se vrijednim poljodjelskim zemljištem visoke kakvoće. Zaštita poljodjelskog zemljišta usmjerena je kako na njegovo korištenje za proizvodnju zdrave hrane, tako i na zaštitu od prekomjernog pretvaranja poljodjelskog i građevinsko zemljište. Ipak treba naglasiti da raspoložive površine i vlasništvo nad poljodjelskim zemljištem ne omogućuju svom lokalnom stanovništvu da im poljodjelstvo bude temeljni kvalitetan izvor prihoda. Takvo mono-funkcionalno usmjerenje nije niti poželjno glede otpornosti gospodarske strukture na moguće promjene. Zato je nužno omogućiti i potaknuti razvoj proizvodnih djelatnosti, servisa i usluga kako na u cijeloj Vukovarsko-srijemskoj županiji tako i u Općini Bogdanovci.

Zaštitu od voda treba provoditi regulacijskim radovima. Vodonosnike i izvorišta treba zaštititi od sustavnog zagađivanja. U svim naseljima na području Općine nužno je definirati i planirati sustav odvodnje s uređajima za pročišćavanje koji će prihvaćati otpadne vode naselja. Realizaciju sustava odvodnje treba provoditi postupno, sukladno količini otpadnih voda, osobitostima recipijenata te gospodarskim mogućnostima gradnje i održavanja uređaja.

Usprkos degradacijama u prostoru koje su se i kod nas desetljećima dešavale, a nastavljaju se i danas, stupanj ugroženosti okoliša je umanjen upravo zahvaljujući razmjerno kontinuiranoj izradi prostorno planske dokumentacije i kontroli građenja i korištenja prostora. Prostornim planovima se određuju prostori mjera provode propisana zaštite vrijednih poljodjelskih površina, šuma i drugih elemenata koji čine kulturni i prirodni krajobraz.

Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju. Opći ciljevi, koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno - planske dokumentacije za Općinu su:

- vrednovanje zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti,
- racionalno trošenje prostora novom izgradnjom,
- zaštita poljodjelskih i šumskih površina od neplanske izgradnje,
- ujednačavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine,
- razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih jezgri razvoja,
- zaštita i unapređenje identiteta naselja,
- osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja,
- planiranje površina za budući prostorni razvoj uz osiguranje od neplanskog korištenja,
- smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Općine je:

- da se elementi županijske, državne i šire integracije (prometne) iskoriste kao poticaj za unutarnju konsolidaciju gospodarstva, za razvoj turizma i infrastrukture,
- da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Općine očuva, a razvoj planira po načelu predodređenosti prostora te
- da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostora.

### **2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRAN BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆU IZGRAĐENOSTI, OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

**Određivanje građevinskih područja** u ovom planu temelji se na iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja sljedeći smjernice:

- mogućnosti gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture,
- prilagođenja gustoće stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja,
- oblikovanja građevinskih područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseobinskih cjelina i odvojeno od drugih takvih cjelina.

**Postojeći broj stanovnika** se kontinuirano umanjuje. Planiran broj stanovnika je teško predvidjeti no demografska i gospodarska analiza i projekcija pokazuje da bi uspjeh bilo i zaustavljanje trenda pada broja stanovnika Općine u ovom planskom razdoblju. U tom smislu građevinska područja treba planirati primarno za potrebe povećanja standarda stanovanja, za potrebe povećanih zahtijeva u smislu umanjenog broja članova domaćinstava te zbog potreba poticanja razvoja gospodarstva i društvenih djelatnosti.

**Zauzetost prostora** manja je 300 m<sup>2</sup>/st pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljodjelskih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja.

**Izgrađenost i iskorištenost** prostora uvjetovane su načinom građenja i korištenja prostora, a na koje utječu brojni faktori – tradicija, klima, topografija, prirodne vrijednosti i kulturno naslijeđe, infrastruktura i drugo. Prijedlozi proširenja sadržavaju podatke o iskorištenosti postojećega građevinskog područja s obrazloženjem o razlozima nekorištenja dijelova i poduzetim mjerama za iskorištenje, osobito u slučaju kada neizgrađena površina prelazi 10% ukupne površine građevinskog područja. Smanjuju se građevinskog područja u dijelovima koji se ne privode planiranoj namjeni. Proširivanje građevinskih područja primjenjuje se samo ako su iscrpljene mogućnosti izgradnje u važećim granicama tih područja i na temelju argumentiranih razvojnih potreba (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), a koje prate programi izgradnje i uređenja zemljišta.

**Građenje građevina izvan građevinskog područja** koje po zakonu mogu biti izvan građevinskog područja mora biti uređeno tako da se ne mogu formirati naselja, ulica i grupe građevinskih parcela, da se ne zauzima prostor područja uz obalu vodotoka te tako da se ne koristi prostor uz postojeće prometnice i površine vrijednih, a posebno uređenih poljodjelskih zemljišta.

**Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije** treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša uz ugrađen interes lokalnog stanovništva. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, osobito vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz provedbu načela i smjernica o zaštiti krajobraza.

**Prostor za razvoj gospodarstva i djelatnosti** treba osigurati uvažavanjem prioritarnih djelatnosti područja koje ovise o značajkama i tipu prostora-krajobraza koji čine glavno fizionomsko obilježje područja (prostorno-gospodarsku strukturu), te temeljiti na kriteriju predodređenosti prostora za djelatnosti pri čemu se na određenom prostoru prioritarno lociraju one funkcije koje su vezane za taj prostor i resurs.

**Usklađenje interesa i rješavanje konflikata u prostoru** treba temeljiti na stručnim analizama u sklopu pripreme i izrade dokumenata prostornog uređenja i razvojnih programa, a uvažavajući prioritetne djelatnosti područja. To se posebno odnosi na sukob:

- lociranja trasa velike infrastrukture i proizvodnih objekata s interesima očuvanja vrijednih prirodnih resursa,
- širenja građevinskih područja s interesima poljodjelstva i zaštite područja uz jezera i vodotoke,
- izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina.

Određivanje prostora za građenje treba odrediti na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljodjelske površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita voda te da se tako poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenja resursima na održiv-štedljiv način. Ograničenja korištenja prostora odnose se na područja na kojima se ne mogu locirati određeni sadržaji ili je za to potrebno ispunjenje posebnih uvjeta, odnosno prilagodba posebnim okolnostima. Takva se ograničenja odnose na poljodjelske površine visoke kvalitete tla, povijesne cjeline i cjeline zaštićene prirode te prostor osjetljive geološke, hidrološke, geomorfološke i biološke strukture.

Nužno je isključiti djelatnosti koje nisu uvjetima uređenja i korištenja prostora sukladne području u kojem se nalaze ili za koje se planiraju (zagađenje okoliša fizičko ili oblikovno, neracionalno korištenje tka u sl.), kao i izuzimanje površina od građenja u zaštićenim i vrijednim dijelovima očuvane prirode, na kvalitetnom poljodjelskom zemljištu, u vodozaštitnim zonama, u koridorima prometnica i infrastrukture. Sukladno navedenim temeljnim smjernicama pobliže su razrađeni ciljevi i prostorno-planska rješenja Plana.

### **2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Polazeći od shvaćanja da se na najbolji način odrede pravila ponašanja u prostoru Općine, udovolji potrebama stanovnika, omogući održivi razvoj i očuvaju potencijali prostora za buduće generacije ovim planom se predviđaju one djelatnosti koje doprinose očuvanju okoliša, unapređenju kulturnog i prirodnog krajobraza. Prilikom planiranja proširenja naselja osobita pažnja se posvetila očuvanju slike naselja. Prostorno uređenje Općine temelji se na:

- svekolikim djelatnostima u ovome prostoru i tradiciji gospodarenja,
- teoretskim i iskustvenim polazištima prostornog planiranja,
- očuvanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti

Planom su predviđena građevinska područja površine za gradnju stambenih i gospodarskih zgrada. Plan daje mogućnost uređenja radnih zona Općine ("čista" industrija malog obima, obrt, poduzetništvo), što bi moglo pomoći rastu broja stanovnika iznad današnjeg ritma i razvitka.

Poljodjelsko zemljište zauzima velike površine i one se moraju čuvati u najvećoj mogućoj mjeri. Osobito to vrijedi za vizualno eksponirane dijelove. Skrb za očuvanje krajobraza u ovom planu daje dobro polazište za primjeren razvitak poljodjelstva. Postojeće kulturno i prirodno nasljeđe, iako skromno, bogatstvo je za razvitak kulturnog identiteta ovoga kraja. Zbog toga je svim naslijeđenim vrijednostima posvećena osobita pozornost, skrb i zaštita, kako bi se stvorili zdravi i vrsni preduvjeti za jači gospodarski razvitak. U ruralnim područjima treba omogućiti lociranje i razvitak manjih i srednjih poduzeća koja će koristiti prednosti tog smještaja te razvijati seoski turizam.

Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u globalnoj zamisli, tako i u pojedinim elementima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje ostvarivanja prostorno planske dokumentacije.

Planom je predviđena potrebna tehnička infrastruktura. Tamo gdje je to bilo potrebno urisani su pojasi magistralne infrastrukture (osobito se to odnosi na prometni sustav, sustav elektroopskrbe, plinoopskrbe i telekomunikacija).

Treba objediniti i očuvati infrastrukturne koridore, a osobito osigurati prolaz cestovnih koridora oko naselja. Aktivnosti na području elektroopskrbe obuhvaćaju modernizaciju mreže i eventualna proširenja za potrebe gospodarstva.

Prioritetne aktivnosti u oblasti plinoopskrbe je izgradnja izgradnje srednjetačnih (ST) plinovoda i distribucijskog razvoja te plinifikacija naselja.

Prioriteti razvoja telekomunikacija obuhvaća izgradnju novih pretplatničkih stupnjeva i njihovo povezivanje s Vukovarom polaganjem svjetlovodnih kabela u skladu s dinamikom obnove naselja, kao i izgradnju komutacijskih čvorova. Ostvarenje ovih prioriteta omogućit će potrebna proširenja svih mjesnih mreža i pružiti cjelokupni raspoloživi asortiman usluga.

Prioritetne aktivnosti vodoopskrbe na području Županije su obnoviti i staviti u funkciju postojeće sustave, nastaviti aktivnosti na rješenu problema vodoopskrbe naselja koja imaju lokalne vodovode (Petrovci i Svinjarevci).

Prioritetne aktivnosti odvodnje na području Općine su izraditi projektnu dokumentaciju kojom bi se obradila odvodnja svakog naselja i izgraditi osnovnu kolektorsku mrežu u Bogdanovcima i Petrovcima te planirati gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Prioritetne aktivnosti u zaštiti okoliša je evidentiranje i kontrola izvora zagađenja te osobito rješenje sustava zbrinjavanja i komunalnog otpada.

#### **2.3.4. PRIORITETNI CILJEVI RAZVOJA OPĆINE BOGDANOVCI**

Prioritetni ciljevi razvoja općine Bogdanovci su:

1. Uređenje gospodarskih zona i poticanje razvoja proizvodnog gospodarstva i poduzetništva u svim naseljima Općine
2. Osiguranjem dostupnosti ukupnog prostora Općine razminiravanjem svih poljodjelskih i šumskih površina.
3. Poticanjem aktivnosti za građenje akumulacija na Bogdanovačkom Savaku i Kervežu,
4. Građenjem sustava navodnjavanja poljodjelskog zemljišta,
5. Modernizacijom prometnica koje općinu povezuju s okolnim prostorom, a osobito:
  - županijske ceste Ž 4150 – Vukovar – Petrovci – St. Jankovci,
  - lokalne ceste L 46028 Slakovci - Svinjarevci i
  - nesvrstane ceste St. Jankovci – Svinjarevci.
6. Uspostavom boljeg putničkog prometa s Vinkovcima i Vukovarom.
7. Modernizacijom postojeće i izgradnjom nove komunalne infrastrukture:
  - plinifikacijom svih naselja,
  - osiguranjem kvalitetnije vodoopskrbe pitkom vodom Petrovaca i Svinjarevaca,
  - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Bogdanovci i Petrovci.
8. Unapređenje društvenog standarda poticanjem razvoja obrazovanja, kulturne, zdravstva i socijalne zaštite
9. Očuvanjem i afirmacijom vrijednosti prirodnog i kulturnog naslijeđa.

### **2.3.5. CILJEVI UREĐENJA PROSTORA NASELJA**

Ciljevi uređenja prostora Općine omogućavaju stvaranje uvjeta za realizaciju programa uređenja naselja kroz izradu detaljnijih dokumenata prostornog uređenja odnosno provedbu komunalnih i drugih akcija.

#### **2.3.5.1. Ciljevi prostornog uređenja Bogdanovaca**

Na području Bogdanovaca prostorni plan stvara preduvjete smještaja i uređenja prostora za:

- izmjene granica građevinskog područja naselja s ciljem racionalnijeg korištenja prostora i stvaranja novih mogućnosti korištenja prostora,
- uređenje nove gospodarske zone na lokaciji uz županijsku cestu Ž 4137 prema Vukovaru,
- izgradnju sustava plinifikacije,
- dovršenje obnove naselja i građenja javnih zgrada – posebno doma kulture, crkve, dječjeg vrtića i vatrogasnog doma,
- uređenje javnih površina naselja, uređenje sportskog i dječjih igrališta,
- izgradnju akumulacije Bogdanovci i rekreacijske zone,
- građenje sustava odvodnje otpadnih voda,
- sanaciju neuređenog odlagališta otpada.

#### **2.3.5.2. Ciljevi prostornog uređenja Petrovaca**

Na području Petrovaca prostorni plan stvara preduvjete smještaja i uređenja prostora za:

- izmjene granica građevinskog područja naselja s ciljem racionalnijeg korištenja prostora i stvaranja novih mogućnosti korištenja prostora,
- uređenje gospodarske zone na lokaciji uz cestu Ž 4150 prema St. Jankovcima,
- modernizaciju županijske ceste prema Vukovaru i nerazvrstanih cesta u naselju,
- izgradnju sustava plinifikacije,
- izgradnju sustava vodoopskrbe i odvodnje te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- uređenje javnih zgrada – posebno doma kulture, veterinarske ambulante i vatrogasnog doma,
- određivanje zona povijesnih lokaliteta, građevina i zaštićene prirode,
- uređenje novog prostora sajmišta (stočnog sajma),
- uređenje sportskog igrališta,
- sanaciju neuređenog odlagališta otpada.

#### **2.3.5.3. Ciljevi prostornog uređenja Svinjarevaca**

Na području Svinjarevaca prostorni plan stvara preduvjete smještaja i uređenja prostora za:

- izmjene granica građevinskog područja naselja s ciljem racionalnijeg korištenja prostora i stvaranja novih mogućnosti korištenja prostora,
- uređenje gospodarske zone uz županijsku cestu Ž 4195 prema D 57,
- modernizaciju lokalne ceste L 46028 prema Slakovcima i nerazvrstane i nekategorizirane poljske ceste prema St. Jankovcima,
- uređenje javnih zgrada – posebno manje višenamjenske dvorane i ambulante,
- izgradnju sustava vodoopskrbe,
- izgradnju sustava plinifikacije,
- određivanje zona povijesnih lokaliteta, građevina i zaštićene prirode,
- sanaciju neuređenog odlagališta otpada.