

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNACAJA

Suvremeni problemi u prostoru Republike Hrvatske proizlaze uglavnom iz neodgovarajućeg korištenja toga prostora i njegove zaštite, a istovremeno novi zemljišni vlasnički odnosi (kvalitetnija zaštita privatnog vlasništva) i tržišno gospodarstvo mijenjaju i samu suštinu i postupak prostornog planiranja. Stoga je Sabor Republike Hrvatske donio *Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske* 1997. godine i *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* 1999. godine kao krovne dokumente prostornog uređenja Države. Uređenje i zaštitu prostora istočne Slavonije uvjetuju rijecni tokovi Dunava, Save i Bosuta. Šire prostore uz ove tokove treba štiti zbog vrijedne prirodne cjelovitosti, višenamjenskog korištenja voda s kompleksnim uređenjem poljodjelskih površina te međunarodne, državne i regionalne infrastrukture. S time u svezi, navest ćemo ovdje iz *Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske* njegove temeljne smjernice za uređenje prostora, kako Države u cjelini tako i njenih pojedinih prostornih cjelina:

(6-2) Racionalno korištenje i namjenu prostora

... odnosi se prvenstveno na određivanje prostora za izgradnju na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljoprivredne površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita mora i voda (podzemnih i nadzemnih) 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, područja uz obalu mora i voda, otoke, povijesne cjeline i cjeline zaštite prirodne baštine te prostor osjetljive geološke, hidrološke, geomorfološke i biološke strukture. Nužno je isključivanje određenih djelatnosti na pojedinim područjima, kao i izuzimanje nekih površina od bilo kakvog gradnje, osobito u nacionalnim parkovima i drugim zaštićenim dijelovima prirode, na dijelovima prirodne obale, na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, u vodozaštitnim zonama, u koridorima prometnica i infrastrukture.

(6-3) Određivanje građevinskih područja

... treba temeljiti na stručnim argumentima i iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvažavajući sljedeće smjernice:

- ispitati mogućnost gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture,
- prilagoditi gustocu stanovanja i gustocu stanovništva prema tipu naselja,
- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseobinsku cjelinu, odvojeno od druge takve cjeline.

Treba posebno obrazložiti zauzetost prostora po stanovniku ako ona prelazi 300 m²/st i pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljoprivrednih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja. Proširivanje građevinskih područja treba primijeniti samo ako su iscrpljene mogućnosti izgradnje u važećim granicama tih područja i na temelju argumentirane potrebe (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), a koju trebaju pratiti i programi izgradnje i uređenja zemljišta. Prijedlozi proširenja moraju sadržavati podatke o iskorištenosti postojećega područja s obrazloženjem o razlozima nekorištenja dijelova i poduzetim mjerama za iskorištenje, narocito kada neizgrađena površina prelazi 10% ukupne površine građevinskog područja. Pri tom treba ispitati mogućnost smanjenja građevinskog područja u dijelovima koji se ne privode planiranoj namjeni.

(6-5) 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 mora, jezera i vodotoka te da se ne koristi prostor uz postojeće prometnice i površine vrijednih poljoprivrednih zemljišta.

(6-6) Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije

... treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša uz ugrađen interes lokalnog stanovništva. Vodenje infrastrukture treba planirati tako da se koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više njih, tako da se izbjegnu šume, osobito vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz provedbu načela i smjernica o zaštiti krajolika iz poglavlja 5.4. ovog Programa.

(6-7) Prostor za razvoj gospodarstva i djelatnosti

... treba osigurati uvažavanjem prioritetnih djelatnosti područja koje ovise o značajkama i tipu prostora-krajolika i koje cine glavno fizionomsko obilježje područja (prostorno-gospodarsku strukturu), te temeljiti na kriteriju predodređenosti prostora za djelatnosti pri čemu se na određenom prostoru prioritetno lociraju one funkcije koje su vezane za taj prostor i resurs.

(6-8) Uskladenje 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:

- širenja građevinskih područja s interesima poljoprivrede i zaštite obalnog područja uz more, jezera i vodotoke,
- izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, osobito na obalnom području Jadrana, i obalama vodotoka i jezera,
- lociranja trasa velike infrastrukture i proizvodnih objekata s interesima očuvanja prirodnih vrijednosti.

... Sukobe u prostoru koje izaziva bespravna izgradnja treba utvrditi sa svih gledišta, a posebno s gledišta posljedica takove gradnje na prostornim planom utvrđene ciljeve, zaštitu i namjenu prostora te uvjete uređenja prostora, a preventivnim mjerama pravodobno uočavati interese i ostvariti uvjete za zadovoljavanje potreba i gradnje uključujući i pripremu zemljišta i ponuda lokacija.

Sukladno navedenim temeljnim smjernicama razradeni su ciljevi i prostorno-planska rješenja ovog Plana.

2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Razvoj Općine, prvenstveno naselja Gradište kao središnjeg naselja Općine, temelji se na zamislima iskazanim u *Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske*¹ Te se zamisli mogu ukratko prikazati kroz slijedeca polazišta:

- U cilju porasta nataliteta i prirodnog priraštaja poželjno je poticati naseljavanja u srednje i male gradove, kao i lokalna središta, gdje valja poboljšati kakvoću življenja kao što je Gradište.
- Temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku Republike Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih centelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava.
- Planiranje mreže naselja temeljiti na razvoju lokalnih žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

Usmjeravanje urbanizacije ne smije pocivati samo na mreži županijskih gradskih naselja, vec težište mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta u ruralnim krajevima, što se u svakom slucaju odnosi i na prostor Općine Gradište. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji i uskladeniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena. Valja izbjegavati prenaplašeno usmjeravanje ili specijalizaciju na samo jednu djelatnost. Oživljavanje seoskih krajeva, kakvi su krajevi Općine, treba provoditi povezivanjem seoskih i gradskih gospodarstava i tako osnažiti pojedina područja, a što se može primijeniti na prostor Općine Gradište.

Preobrazba postojećih gradova i naselja treba ostvariti veće razvojne mogućnosti te poboljšati sveukupne uvjete života, uz istovremeno ostvarivanje programa zaštite krajobraza te prirodne i kulturne baštine. Preobrazbu seoskih (ruralnih) područja valja temeljiti na revitalizaciji zbog ukupnih civilizacijskih ciljeva i zbog demografske i socijalne iscrpljenosti. Manji gradovi kao subregionalna i regionalna središta (takovi su Vinkovci, Županja itd.) trebali bi se potvrditi u ulozi nositelja urbanizacije uz prevladavanje oskudne ponude životnih mogućnosti i nerazvijenosti institucija što umanjuje njihovu privlačnost.

Područna i lokalna središta (mali gradovi - trgovišta, općinska središta i ostala razvojna žarišta) treba osposobiti da budu organizatori razvojnih promjena na većim lokalnim područjima. Kao osnovica njihove

¹ "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, srpanj, 1998.

preobrazbe predlaže se primjena metode reurbanizacije, revitalizacije i infrastrukturne rekonstrukcije s ciljem poboljšanja uvjeta života, ucvršćivanja građanskog životnog stila i osposobljavanja tih naselja za ulogu lokalnih središta. Sela treba dugoročno ciljano i usmjeravano oživljavati. Trebalo bi prepoznati sela za koja postoji nedvosmisleni javni interes, sela gdje je javno zanimanje ograničeno samo na potporu u izgradnji najvažnije tehničke infrastrukture i sela koja ovise samo o autonomnoj motivaciji

Prvovažnost treba dati urbanoj obnovi postojećeg naseobinskog tkiva pri čemu valja očuvati graditeljski identitet povijesnih središta naselja. Nužno je obnavljati i uređivati povijesna središta naselja koja su zadržala interesantne tradicijske urbane predloške. Treba poticati optimalno korištenje postojećih izgrađenih područja i zaustaviti njihova daljnja neopravdana širenja. Iako su ciljevi dani na razini Države, nepobitno je da se oni mogu preslikati i na prostor Županije, osobito imajući u vidu prvo njen geografski položaj i geografski oblik, potom vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša koje su još ipak razmjerno očuvane. Proizlazi da su opći prostorno-razvojni ciljevi i Županije:

- osnaživanje prostorno-razvojne strukture,
- povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša, te
- integracija u europske razvojne sustave (osobito prometne)².

U ovom općem kontekstu Općina se nalazi u vrlo povoljnom geoprometnom položaju. To će otvoriti perspektive potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, ali će s druge strane izazvati jace pritiske na prostor i njegovo korištenje. Poziciju Općine i naselja u okviru Županije treba promatrati kroz nužnost osiguranja razvoja naselja, poradi poboljšanja postojećih obilježja urbane mreže i skladnijeg regionalnog razvoja. Pri čemu *osobitu pažnju treba posvetiti malim prostornim jedinicama (općinama)* s 2-7000 stanovnika u koju grupu spada i Općina Gradište, poboljšavajući njihovu funkcionalnu strukturu uz izbjegavanje prejake funkcionalne usmjerenosti, što je važan zadatak viših planova.

Iako prema trenutnim demografskim pokazateljima nema velike potrebe za većim povećanjem građevnih područja naselja, ipak se predviđa njihovo proširenje, kako se barem s te strane ne bi ometali poželjni procesi demografskog i svekolikog drugog razvoja Općine. Cilj ovoga Plana jest da se osiguraju sve prostorne pretpostavke za poželjan gospodarski i demografski boljitak Općine. Ovim Planom nastoje se osigurati sve prostorne pretpostavke. U prostoru Županije danas, važnost središnjeg naselja Gradište trebalo bi promatrati na razini *malog razvojnog središta* (općinska središta i druga inicijalna razvojna središta)³, koje se oblikuje u blizini Županije kao većeg županijskog središta, na važnom državnom i županijskom prometnom pravcu, premda se u okvirima Županije tijekom povijesti, a i danas, naselje Gradište ne istice ničim osobitim što bi ga izdvajalo od mnogih sličnih naselja, niti u smislu posebnih funkcija, niti u smislu osobitih infrastrukturnih sustava. Cilj ovog Plana je da osigura prostorne predispozicije za ostvarivanje gore navedenih smjernica razvoja, a one će se ocitovati kroz:

- osiguravanje građevnih područja za poticanje demografskog rasta,
- osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,
- nudeći i štiteći kao važnu komparativnu prednost prirodne i kulturne svojstvenosti kraja, koje ovaj Plan valorizira i istice.

Prirodno i kulturno nasljeđe relativne su vrijednosti, ali važne za tradiciju kraja u kojemu se nalaze. Među selima i zaselcima zamjetna je postupnost gradnje s porastom stanovništva. Proces pak njihova današnjeg unutrašnjeg rasplinjavanja teče na štetu tradicijske autohtonosti i na račun ne samo razvijenih oblika etno-arhitekture nego i prostornog sustava ušorenog načina izgradnje, vrlo izvornog načela gradnje po sistemu uobicajenog dodavanja razolikih građevnih jedinica duž zajedničke komunikacije. Poneka sela imaju zasebnu unutrašnju tradicijsku matricu gradnje, koja nije unaprijed zadana nekim planskim geometrijama svojstvenim koloniziranim područjima, nego se povodi za potrebama malih seoskih gospodarstava na razini poluzadružnoga života osobito sukladno situ na kojemu su smještene i na kojemu se razvijaju. Ovi interesantni otisci prošlih vremena danas bivaju rastoceni skoro do neprepoznatljivosti.

² Ibidem.

³ Ibidem

2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Uređenje naselja treba temeljiti na optimalnim gustocama 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, uz vrijedno uređeno poljodjelsko i šumsko zemljište. Građenje izvan građevinskih područja mora biti uklopljeno u krajobraz s ciljem očuvanja prirodnog prostora - njegove konfiguracije, šuma, vrijednog poljodjelskog zemljišta. Za takvo građenje je potrebno osigurati uvjete zaštite okoliša, a posebno odvodnje i zaštite voda te zbrinjavanje otpada. Građenje na zemljištu I - V bonitetne kategorije može se odobriti samo iznimno.

Daljnje planiranje i detaljno utvrđivanje prostora za građevine i trase infrastrukture treba provoditi koordinirano i usklađeno između korisnika prostora te tako da se što više koriste postojeći koridori, izbjegavaju šume i vrijedno poljodjelsko zemljište, da se očuva cjelovitost prirodnih i izgrađenih struktura te omogućiti zaštita krajobraza. Prostor eksploatacije mineralnih sirovina treba koristiti na način da se u tijeku eksploatacije i po njenom dovršenju primjene svi elementi zaštite okoliša.

Ciljevi razvoja prometa na području Vukovarsko-srijemske županije su: izgraditi sustav državnih cesta (autocesta i brzih cesta) koje će bolje povezati Županiju sa prometnim sustavom RH i susjednih država, 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 posebno javnog prijevoza, omogućiti etapnu realizaciju planirane modernizacije i izgradnje prometnog sustava i poticati razvoj integralnog prometa. Planom treba razmotriti i vrednovati postojeće pojaseve javnih cesta, moguće obilaznice na prolazu državnih i županijskih cesta kroz naselja, te usklađenja cestovna mreže s drugim korisnicima prostora posebno s: željeznicom, energetskom i komunalnom infrastrukturom te prioritetima zaštite poljodjelskog i šumskog zemljišta.

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

U prostornom planu uređenja općine odrediti će se prostorne i funkcionalne odrednice izgradnje sustava elektroopskrbe te posebno obratiti pozornost na: određivanje smještaja građevina elektroopskrbe u donosu na građevinsko područje, koridore ostale infrastrukture, zaštitu područja kvalitetnog poljodjelskog zemljišta i šuma, dalekovode planirati izvan građevinskih područja objedinjavanjem pojasa (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 plinopokrbe su izgradnja visokotlačnih (VT) plinovoda distribucijskog razvoja, realizirati dionice magistralnog razvoda, uključujući izradu MRS-a, provesti plinifikaciju svih preostalih naselja Županije te planirane pojaseve (koridore) plinovoda uskladiti s koridorima prometnica.

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. Usporedno s problemima vodoopskrbe Županije potrebno je provoditi mjere s ciljem postizanja učinkovitijeg djelovanja postojećih vodoopskrbnih sustava. Cilj je razvijati takav sustav koji će povećati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe u cijelom području Istočne Slavonije. Ciljevi razvoja vodoopskrbnih sustava jesu:

- osigurati viši stupanj pokrivenosti naselja vodoopskrbnom mrežom, sigurnost opskrbe i osiguranje kvalitete pitke vode,
- usvajanje koncepta razvoja vodoopskrbnog sustava - rješenje na razini županije s prijelaznim rješenjem zasebnim širenjima lokalnih vodoopskrbnih sustava,
- utvrđivanje potrebnih površina i koridora za potrebe izgradnje vodoopskrbnog sustava, a posebno određivanje zona zaštite crpilišta,
- utvrđivanje uvjeta vodoopskrbe velikih industrijskih potrošača.

Vodonosnike i izvorišta treba zaštititi od sustavnog zagađivanja. Zato je posebno važno zaštititi vodotoke rijeka od zagađivanja tako da se voda poboljša na II. kategoriju. U svim naseljima na području Županije nužno je utvrditi i planirati sustav odvodnje s uređajima za pročišćavanje koji će prihvacati otpadne vode većeg broja naselja. Realizaciju sustava odvodnje treba provoditi postupno, sukladno količini otpadnih voda, osobitostima recipijenta te gospodarskim mogućnostima gradnje i održavanja uređaja. Industrije koje nisu obuhvaćene sustavima za odvodnju i pročišćavanje voda naselja moraju izgraditi vlastite sustave odvodnje i uređaje za pročišćavanje.

Cilj je na razini prostornoga plana općina PPUO-a izraditi plan odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja i gospodarskih područja, 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 pojaseva kolektora, smještaj uređaja za pročišćavanje te uvjete prihvata pročišćenih voda u odnosu na osobitosti recipijenta. Nužno je pristupiti cjelovitom uređenju zemljišta, a posebno uređenju glavnih vodotoka - odvodnih recipijenta. Zaštitu od voda treba provoditi rekonstrukcijom i izgradnjom obaloutvrda, regulacijskih radova i nasipa uz sve vodotoke.

Nasljedje kao temelj identiteta - bogatstvo kulturnog i prirodnog nasljedja te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi vrednovanju prostora, svega što je važno za njegov identitet i napredak. Odrednice ponašanja 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 prvenstveno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kvalitete poljodjelskog i šumskog zemljišta;
- **zaštita prostora** - ocituje 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 jaca i postaje cimbenik kojega se ne može zaobići,
- **vrednovanje nasljedja** - bogatstvo nasljedja, kako kulturno-povijesnog, tako i prirodnog, spoznaje o važnosti zaštite kulturne i prirodne baštine 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.

Prostor Općine je vrijednih mogućnosti koje treba razvijati pazeci 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 ne znači ograničavanje vizije prostornog razvoja. Usprkos degradacijama u prostoru koje su se i kod nas desetljećima dešavale, a nastavljaju se i danas, stupanj ugroženosti okoliša je umanjeno upravo zahvaljujući razmjerno kontinuiranoj izradi prostorno-planske dokumentacije i kontroli gradnje i korištenja prostora.

Prostorno estetski elementi kreiraju opću sliku krajobraza koji je sukladno Europskoj konvenciji o krajobrazu definiran kao dio područja čiji je izgled određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i ljudskih cimbenika. Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske je zacrtana izrada Krajobrazne osnove Hrvatske pri čemu je neophodna suradnja nadležnih službi za prostorno uređenje, zaštitu prirode i okoliša, te zaštitu kulturne baštine. Osnovna smjernica za izradu recene Osnove je osiguranje ekološki stabilnog i kvalitetnog krajobraza uz očuvanje prirodnih i kulturnih posebnosti.

Danas čovjek sve jače zadiranjem u prirodu i neracionalnim iskorištavanjem prirodnih resursa vrlo brzo mijenja sliku tradicionalnog krajobraza. Na području općine Gradište očuvan je identitet slavonskog nizinskog krajobraza istočne Slavonije s prostranim poljima i očuvanim pojasevima autohtonih šuma slavonskoga hrasta.

2.1.3. OCUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA

Prostorno estetski elementi kreiraju opću sliku krajobraza koji je sukladno Europskoj konvenciji o krajobrazu definiran kao dio područja čiji je izgled određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i ljudskih čimbenika. Danas čovjek sve jačim zadiranjem u prirodu i neracionalni iskorištavanjem prirodnih resursa vrlo brzo mijenja sliku tradicionalnog krajobraza. Na području općine očuvan je do danas identitet slavonskog nizinskog krajobraza istočne Slavonije s prostranim poljima i očuvanim pojasevima autohtonih šuma slavonskoga hrasta i vlažnim staništima koja upotpunjuju biološku raznolikost kraja. Današnji odnos šuma i poljodjelskih površina čini određenu ekološku stabilnost između prirodnih asocijacija i agrocenoza koje je čovjek stvorio decenijama. Šume kao obnovljivi prirodni resurs su najstabilnija ekološka uporišta u prostoru. Šume direktno i posebno povoljno utječu na povećane prinose u poljoprivredi. Šume ublažavaju pojavu klimatskih ekstrema, uvjetuje pitkost podzemnih voda pročišćuje zrak i dr. Stoga je izuzetno važno da se očuvaju sadašnji kompleksi šuma kao i šumarci i gajevi na površinama obradivih polja te obnove šume na šumskim tlima gdje je to moguće.

Šume ovog područja su danas sve više ugrožene zbog onečišćenja voda koje meliorativnim kanalima i vodotocima dopijevaju u šumu i šumsko tlo. Najviše su ugrožene od poljoprivrednih oranica s kojih se oborinskim vodama ispiru mineralna gnojiva i kemijska sredstva koja se koriste u borbi protiv štetnika i slijevaju u melioracijske kanale. U vodotocima zbog povećanog unosa gnojiva i organskih tvari s oranica povećava se biomasa, smanjuje se količina kisika u vodi što dovodi do pomora ribe u ljetnim mjesecima. nepovoljno utječe na promjene i na stabilnost sastojine. Znatno veća onečišćavanja vodotoka i šuma uzrokuju odlagališta komunalnog i drugog otpada, koja se vrlo često smještavaju uz rubove šuma ili uz vodotoke i oranice. Današnji način zbrinjavanja otpada je neprimjeren i trebalo bi se prici sortiranju komunalnog otpada a organski otpad bi se trebao maksimalno iskoristiti i razgraditi. Nestanak brijesta iz hrastovih šuma Slavonije utjecao je također i na promjene i na stabilnost sastojine.

Rješenja Prostornog plana uređenja Općine temeljit će se na principima koji pomažu očuvanje stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša Općine, a time i Županije. Rješenja se, dakle, temelje na principima:

- **održivog razvoja**, koji će koristiti prostor Općine, njene prirodne i stvorene resurse tako da ne dođe do nepovratnog uništavanja prostora;
- **zaštite prostora** i okoliša, čiji se elementi u pojecima planiranja ravnopravno vrednuju u kontekstu svih planskih potreba;
- **mogućnosti prostora** da primi određene namjene bez posljedica.

Analizom mogućnosti prostora, koje su u krajnjem slučaju okvirni mogućeg razvoja, i želja prostornog rasta, doći će se do prostorno planskih rješenja PPU Općine, koja niti u kojem slučaju neće pogoršati, već će poboljšavati prirodno-ekološko stanje prostora Općine. Osobito vrijednim prostorima Općine, kao i važnim čimbenicima planiranja smatraju se:

- poljodjelske površine visokokvalitetnog obradivog zemljišta te šume i šumsko zemljište,
- **prirodna baština**, kako ona već zaštićena, tako i ona čiju zaštitu predlaže ovaj PPUO;
- **spomenici graditeljske baštine**, koje vrednuje ovaj PPUO i predlaže ih za određenu razinu zaštite;
- **dolina rijeka i potoka**;
- **kultivirani i prirodni krajolik Općine**.

Krajolik i njegove komponente izraz i odraz su identiteta naš, naše kulture i prošlosti. On je odraz svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru i time je veća planerska obaveza njegove zaštite. Međutim kako je krajolik rezultanta svekolikih prostornih aktivnosti, njegova zaštita se ne sastoji samo u identifikaciji i zaštiti određenih prostora kroz kategoriju *zaštićeni krajolik*, već i u korektnoj izradi planova, a iznad svega kontroli njihove provedbe, što naravno, vrijedi i za Općinu i ovaj Prostorni plan. Nakon što su u Europi i svijetu, uslijed pretjerane i nepromišljene urbanizacije kao i nepoštivanja prirode i njenih zakonitosti, degradirani ili ekološki u cijelosti uništeni brojni prostori važni za čovjekovo življenje i njegovu budućnost, svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve je jača. Postao je to čimbenik kojega se nigdje, pa ni u politici, više ne može zaobići. Usprkos dugotrajnom zanemarivanju hrvatskog prostora, koje se nerijetko nastavlja i danas, stupanj degradacije u većini slučajeva još nije katastrofalan, odnosno, to je, srećom, tek u okviru ograničenih zona. Uništavanje prostora (krajolika) posljedica je bezobzirnog ponašanja, želje za ostvarenjem brze zarade i nekontroliranog prostornog razvoja. Nažalost upravo u nekim dijelovima Županije, na nekim važnim pravcima u unutrašnjosti, izgradnja je krenula takvim tokovima da se skoro sasvim izgubila svojstvena slika slavonskog krajobraza.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPCINSKOG ZNACAJA

Opcim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje **održivog razvitka** poradi **bolje kvalitete života** stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire. Taj će se cilj ostvariti, odnosno može se ostvariti:

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.);
- ocuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (cuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog cuvanja privlačnosti kraja);
- uključivanjem kvalitetnim prometom u hrvatske i europske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora težište treba biti na:

- ocuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju,
- uvažavanje prirodnih značajki prilagodbom proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja i
- uvažavanje strukturnih značajki kroz ocuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena Općine.

Proizlazi da osobito značenje ima **stroga zaštita posebno vrijednih resursa**: nezagadenog tla, prirodnih ostataka šuma, neizgrađenih površina u važnim vizurama, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine. Dakle, opći razvojni ciljevi, općinski, ali Županijski i nacionalni, koji trebaju biti ugrađeni u ovaj Plan odnose se na:

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

U Općini Gradište, do danas se (donekle) održao samo povijesno utemeljen odnos poljodjelskih predjela i izgrađenih naseobinskih područja, prožet htijenjem vizualnog mirenja kultiviranog, pitomog i skladno modificiranog prostora. Zato se u Općini kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem **integralnog ocuvanja povijesnih i prirodnih uglavnom modificiranih dobara** Općine s ciljem zaštite preostalih autohtonih vrijednosti i vrsnoca. Osobito značenje ima stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagadenog tla, šuma, neizgrađenih površina u važnim vizurama, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine.

Cilj Prostornog plana uređenja općine Gradište (PPUO) treba da bude osiguranje prostornih uvjeta za ostvarivanje navedenih smjernica razvoja osobito:

- osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,
- planiranjem građevnih područja za potrebe naseljavanja i poboljšanja kvalitete stanovanja i time poticanje pozitivnih demografskih procesa,
- zaštitom prirode i kulturnih dobara koje ovaj Plan vrednuje i istice.

2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

Prema demografskim pokazateljima nema veće potrebe za povećanjem građevnih područja naselja, ali zato treba postojeće granice naselja bolje prilagoditi novim oblicima građenja i korištenja prostora. Potrebno je 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.

2.2.1.1. Ciljevi demografskog razvoja

Današnji demografski razvoj Općine Gradište možemo tipološki opisati kao *promjenjivu demografsku sredinu, sa blagim porastom stanovništva. Stopa prirodnog kretanja stanovništva* Općine ovisi o mnogim čimbenicima, od kojih je gospodarski čimbenik presudan, a on opet ovisi o općem stanju gospodarstva Države. Budući demografski razvoj teško je predvidiva kategorija, zavisi o brojnim parametrima, čije se kretanje samo po sebi teško može prognozirati.

U svakom slučaju gospodarski razvoj Općine i radna mjesta, kao važni čimbenici razvoja nekog kraja trebali bi u budućnosti utjecati na oživljavanje demografskog razvoja. Bez ovog preduvjeta teško se može računati sa aktivnijom demografskom situacijom u okviru same Općine. Osim što je potrebno osigurati stabilan trend rasta populacije, potrebno je poboljšati i sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije. Stoga se temeljni ciljevi mogu preciznije odrediti kao:

- obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke 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 možebitnog privremeno iseljenog stanovništva.

2.2.1.2. Ciljevi gospodarskog razvoja

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja gospodarskog razvoja treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih potencijala s ciljem poboljšanja standarda življenja. Demografski cilj, mora se ostvariti kroz opstanak postojećeg stanovništva, poticanje obitelji na više djece uz paralelno stvaranje uvjeta njihova školovanja i ostanka u mjestu rođenja. Treba poticati povratak djelomično raseljenih, pogotovo mladih osoba u radnoaktivnoj dobi te stvarati uvjete za, po potrebi, imigraciona kretanja, tj. naseljavanje prostora Općine odgovarajućim stručnim kadrom. Primijenjene tehnologije i ostvarena razina produktivnosti u velikoj mjeri bi trebale odrediti potrebni broj stalne radne snage, a tek potom eventualno i po potrebi povremene, ili sezonske radne snage. U tom smislu, a i u ovisnosti o raspoloživim ukupnim resursima ne smije se dozvoliti monostrukturna orijentacija gospodarstva na samo jednu granu već treba raditi na koncepciji raznovrsne gospodarske strukture oslobodene industrijskih zagadivaca. Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana, potrebno je razvijati i polivalentnost domaćinstava, odnosno gospodarstava tako, da se može osiguravati prihod iz više izvora što je i dosad bio slučaj, ali sada to valja obavljati na višoj i kvalitetnijoj razini. Kao jedan od prioritetnih budućih ciljeva svakako mora biti i težnja da se ulaganja u razne oblike gospodarstva financijski izjednače s profitabilnijim prostorima. Isto treba postići i u izjednačavanju javnog standarda i društvene opremljenosti (kompletna infrastrukturna opremljenost, školske, zdravstvene, kulturne, sportske i ostale usluge).

Navedeni ciljevi trebali bi se ostvarivati kroz određene poticajne i razvojne mjere, promicanje ulaganja u vidu izrade prostornih planova niže razine, investicijskih projekata, idejnih rješenja određenih zona i slično, a sve usklađeno prema vrsti i vremenskoj dinamici. Za neposrednu realizaciju zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera biti će potrebna usklađenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, a sve u cilju ostvarenja zacrtanih programa i kvalitetnijeg načina života, koji će onemogućiti iseljavanje, a poticati će useljavanje uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i unapređenja prostora i okoline. Polazeci od analize postojeće gospodarske strukture te od mogućnosti i ograničenja njenog razvoja primarni ciljevi gospodarskog razvoja jesu:

- ubrzati rast gospodarskih aktivnosti u cilju iskorištavanja prednosti i raspoloživih resursa;
- težiti stvaranju usklađenog modela gospodarskog razvitka te graditi očekivanu razvijenost sveukupne infrastrukture;
- poticati one gospodarske aktivnosti, kojih je posljedica povećana cirkulacija ljudi, dobara i usluga;
- povećati efikasnost upravljanja i organiziranosti pojedinih 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 i srednjem poduzetništvu te obiteljskim gospodarstvima (usmjerenih i prema turističkoj djelatnosti).

Sukladno već navedenom, a u zavisnosti o raspoloživim prirodnim i kadrovskim resursima, osnovne aktivnosti u planiranom gospodarskom razvitku trebaju se usmjeriti na tri temeljne djelatnosti:

- poljodjelstvo kao temeljnu djelatnost, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama, okrupnjavanjem posjeda⁴ gdje je to moguće i oslanjanjem na proizvodnju zdrave hrane;
- proizvodnju oslonjenu na razvoj malih i srednjih kapaciteta uz eliminaciju bilo koje vrste zagadivanja;

⁴ Okrupnjavanje ne podrazumijeva eliminiranje mozaika šumskih i poljodjelskih površina. Već se pod tim podrazumijeva vlasničko okrupnjavanje uz zadržavanje strukture koja tvori današnji izgled krajobrazu.

- uslužne djelatnosti i obrtništvo utemeljeno na stvaranju zona male privrede poduzetnickih "inkubatora" i razvitaka obiteljskih gospodarstava i obrta te izletnickog turizma.

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti u svakom slučaju 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, nisu veliki energetske potrošači te ne zahtijevaju veće količine sirovina i repromaterijala. Pored navedenog 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 u odnosu na količinu.

2.2.1.2.1. Poljodjelstvo

Poljodjelstvo je po važnosti prva gospodarska grana. Osnovni pravci i ciljevi razvoja poljoprivrede morali bi se temeljiti na vrednovanju svih uvjeta za razvoj kao i na proizvodnji onih proizvoda za koje već i sada postoji izražena potražnja u okolnom prostoru i široj regiji, osobito uzimajući u obzir blizinu grada Županje, ali i Vinkovaca. Kao najvažniji poljoprivredni proizvodi u ovom trenutku, a i u budućnosti, sigurno će biti žitarice, ali i povrtlarke kulture koje se uzgajaju uvijek najbliže potrošačkim centrima. Jedan od prednosti poljoprivredne proizvodnje trebala bi biti i "zdrava hrana" s posebnom ponudom u ugostiteljskim objektima za što postoje uvjeti, a sada takve ponude uopće nema ili je nedovoljna. Sve ove mjere za pokretanje i poticanje poljodjelske proizvodnje najvećim bi se dijelom oslanjale na obiteljska gospodarstva, koja ne bi trebala postati monokulturna. Obradene poljoprivredne površine značajne za uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je zaštititi od izgradnje i po mogućnosti spajanjem i zamjenom određenih površina stvarati veće posjede radi lakše obrade i boljih rezultata.

2.2.1.2.2. Industrija

Industrija kao sekundarna djelatnost u ovom trenutku malo je razvijena. Stoga će se ovim Planom predvidjeti mogućnost njenog osnivanja i osigurati prostor i za njen razvoj. Ovdje se nikako ne misli na primarnu industriju, nego na manje gospodarske jedinice primjerene današnjem promatranju gospodarstva na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini.

2.2.1.2.3. Izletnička turistička djelatnost

Odredene mogućnosti za razvoj turističke djelatnosti u Opcini postoje. Pogodan prometni položaj, pitomi reljef i klimatski uvjeti mogli bi pogodovati razvoju turističkog gospodarstva i na ovom području. Podizanjem standarda infrastrukture i stanovanja u okviru određenih poljodjelskih gazdinstava (postojeći stanovi) moguć je razvoj seoskog turizma, budući Opcina raspolaže prirodnim uvjetima, a i blizina većih urbanih središta daje ovom vidu turističke ponude izvjesne perspektive. Njih treba poticati i kroz nastojanje individualnog poduzetništva, uređenjem salaša te lovnim i ribolovnim turizmom.

2.2.1.2.4. Uslužne djelatnosti i obrtništvo

Iz već navedenog vidljivo je da je gospodarska struktura uglavnom temeljena na proizvodnji hrane, manje na industriji i nešto na uslužnim djelatnostima, pa će naglasak razvoja Opcine kroz plansku dokumentaciju prvenstveno biti na razvoju međuovisnosti ovih djelatnosti i 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 podržavat će se razvoj trgovine i servisa u funkciji postojećeg i planiranog korištenja prostora (poljodjelstvo, turizam i sl.) poticanjem poduzetništva.

Navedeno je razmjerno najlakše ostvariti poticanjem malog poduzetništva, odnosno svojevrsnog poduzetnickog "inkubatora", u okviru kojega bi se uz prethodno osigurane i infrastrukturno opremljenih gospodarskih predjela mogli graditi razni servisi i mali obrti ulaganjem domaćeg i stranog kapitala. U tercijarnom sektoru, pored navedenog, razvijale bi se financijske, intelektualne, poslovne usluge, obrazovanje, kultura, zdravstvena zaštita i rad u tijelima uprave i lokalne samouprave u okvirima potreba Opcine. Razvoj navedenih djelatnosti podrazumijeva i postojanje visokoobrazovanih stručnjaka, kojih u ovom trenutku nema dovoljno i koje bi trebalo osigurati stipendiranjem prema stvarnim potrebama. Razvoj djelatnosti obrazovanja, športa, kulture i zdravstva treba planirati sukladno s ukupnim porastom broja stanovnika i gospodarskim razvitkom Opcine.

2.2.1.2.5. Zaključak

Iz izložene analize postojećeg gospodarskog razvoja, ograničenja i mogućnosti razvoja te planiranog gospodarskog i ukupnog društvenog razvitka Općine može se zaključiti da u cilju prevladavanja trenutnih teškoca i pronalaženja izlaska iz stanja, uz poboljšanje korištenja svih raspoloživih izvora i programiranja održivog razvoja, potrebno je poduzeti slijedeće mjere:

- Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
- Osigurati svu potrebnu infrastrukturu za gospodarski razvoj najvećim dijelom uz potporu države i njezinih institucija;
- Pripremati programe razvoja svih djelatnosti na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagacima;
- Kroz donošenje i prilagodivanje prostornih i eventualno drugih planova, osigurati prostorne mogućnosti zacrtanog razvoja uz primjenu ekoloških normi očuvanja okoline;
- Poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja;
- Stvoriti pretpostavke za demografski razvitak i povećanje broja stanovnika;
- Svim mjerama osigurati povećanje broja radno aktivnog stanovništva i zaposlene radne snage;
- Sve navedene radnje i aktivnosti poduzimati u cilju povećanja životnog i društvenog standarda

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa o specifičnosti života i privredivanja na ovakvim prostorima, unaprijediti povezanost sa širim prostorom. Ovim planom osiguravaju se prostorno-planski elementi, koji u prostornom smislu osiguravaju mogućnost ostvarenja željenih ciljeva gospodarskog razvoja. Navedena analiza demografskih kretanja i zaposlenosti, raspoloživih prirodnih izvora i strategije gospodarskog razvoja Županije upućuju na potrebu izrade plana gospodarskog razvoja Općine.

2.2.2. ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE

Smanjivanje lokalnih utjecaja i nadvladavanje prirodnih ograničenja lokalnog prostora, podređivanje prirode sve većim zahtjevima čovjeka, izjednačavanjem društvenih vrijednosti u velikim zemljopisnim područjima, kao i prodiranjem urbanog načina življenja u sve pore prostora zahvaljujući brojnim tehnološkim rješenjima, vodi gubitku lokalnih specifičnosti i krizi identiteta svojstvenog lokalnom prirodnom i antropogenom okolišu, utopljenih u urbano-ruralnim prostorima Vukovarsko srijemske aglomeracije, pa i šire. Sprječavanje jednolično kontinuiranog izgrađenog prostora, fizičko spajanje elemenata strukture naselja duž prometnica, gdje ne postoje uvjeti niti razlozi za takovo promišljanje, sprječavanje velikih kontinuiranih građevnih površina naselja (a ako da, tada treba bar težiti održavanju tradicijskih vrtova i dvorišta između dva nasuprotna linijska poteza izgradnje – dvije ulice), temeljni je cilj odabira prostorno razvojne strukture Općine. Cilj se treba ostvariti kroz:

- svrhovito i restriktivno određivanje građevnih područja naselja, što će u mnogome, ipak, zavisiti o već izgrađenim prostorima, a u duhu lokalne tradicijske izgrađenosti;
- oblikovanje relativno uočljive strukture izgrađenog - neizgrađenog (prirodnog) prostora u okviru izgrađenih dijelova građevnih područja;
- čuvanje tradicijskih jezgara (ako ih još kao takovih uopće ima);
- izgradnja ostalih građevnih zona, izletnicke turističke zone i gospodarskih zona na način da se spriječilo proširivanje i kontinuirana izgrađenost prostora;
- čuvanje elemenata prirodnog naslijeđa kao strukturnih elemenata prostora, koji će pokušati osigurati, uz zaštitu preostalih elemenata kulturno-prostornih tradicijskih struktura, prepoznatljivost i regionalnu svojstvenost prostora Općine.

2.2.3 RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Nastanjeni prostori Općine Gradište spadaju prema svojim obilježjima većinom u *prijelazna područja*. Opća svojstvenost daljnjeg pravca razvoja naselja *prijelaznih područja* (gradsko-seoskih, urbano-ruralnih, odnosno ruralno-urbanih) treba biti infrastrukturna rekonstrukcija i izgradnja. Glavni ciljevi trebaju biti:

- olakšati pucanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama;
- povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost područja;
- poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika područja;

- proširiti mogućnost individualizacije lokalnog načina života;
- očuvanje kvalitetnih plodnih tala, sprječavanjem neracionalnog i neodgovarajućeg korištenja⁵.

Obzirom na receno, treba naglasiti da se infrastrukturni sustavi smatraju glavnim čimbenikom usmjerenja razvoja. Stoga treba uspostaviti mrežu infrastrukturnih sustava Općine, osigurati potrebne kapacitete uz slijedeće:

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire. Sjeverno od prostora Općine prolazi posavski prometni pravac kao dio X. europskog prometnog koridora. Povoljan prometni položaj pružiti će bolje uvjete gospodarskog razvoja, a osiguranje prostornih preduvjeta cilj je ovoga Plana;
- osiguranje sustava kvalitetne opskrbe vodom, kao i očuvanje vodonosnih slojeva od zagađenja;
- osiguranje dovoljnih količina kvalitetne energije;
- bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta;
- riješiti problem zbrinjavanja i odlaganja komunalnog otpada;
- očuvanje kvalitetnih plodnih tala, te sprječavanje neracionalnog i neodgovarajućeg korištenja u druge svrhe.

2.2.4 ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

2.2.4.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Cjelokupno ovo područje stoljetno se obrađivalo što je stvorilo današnju fizionomiju kultiviranog nizinskog krajobraza u kojem dominiraju poljodjelske površine u odnosu na šume i šumske cistine s još uvijek prepoznatljivom arhitekturom i prostornom organizacijom slavonskih naselja. Dominantne elemente koji utječu na prepoznatljivost i raznolikost krajobraza treba njegovati i sprecavati zahvate koji bi ugrozili i obezvrijedili prirodne posebnosti krajobraza. Krajobrazna raznolikost danas zahtijeva drugačiji konceptualni pristup u zaštiti prirode gdje se od pojedinih vrsta biljaka i životinja i pojedinih dijelova prirode govori o zaštiti sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti. Smanjivanjem biološke raznolikosti pojedinog predjela smanjuje se i njegova ekološka stabilnost i ravnoteža te ono postaje neotpornije na negativne utjecaje.

Promjena u pristupu zaštiti prirode i okoliša bila je danas već povijesna Konferencija Ujedinjenih naroda o okolišu i razvitku (UNCED) koja je održana u Rio de Janeiru gdje je 157 država potpisalo **Konvenciju o biološkoj raznolikosti**. Republika Hrvatska je recenu Konvenciju potpisala 1996g.

Nacelo Konvencije je zaštita sveukupne biološke raznolikosti njeno očuvanje i racionalno korištenje prirodnih dobara. Na nacelima konvencije tadašnja je Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša izradila Strategiju i akcijski plan biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske (N.N. br.81/99) u kojoj je decidan osnovno nacelo i cilj koji glase:

“Republika Hrvatska je svjesna da sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost predstavlja njenu temeljnu vrijednost i glavni resurs za daljnji razvitak. Cilj je Republike Hrvatske očuvati i unaprijediti postojeću biološku i krajobraznu raznolikost unutar zemlje, te pokušati vratiti dio izgubljenih svojti i staništa gdje je to moguće i opravdano “

2.2.4.2. Parametri vrednovanja kulturno povijesnih vrijednosti, nacela i ciljevi zaštite

Jedno od temeljnih nacela na kojem danas gradimo principe zaštite kulturnog naslijeđa jest činjenica da je arhitektonski spomenik, bilo koje vrste i značenja, nedjeljivo povezan s okolinom, a time i širim prostorom. Na tim je principima definiran i novi segment zaštite kulturnog naslijeđa, a to je prostorna baština. Pod pojmom prostorne baštine podrazumijevamo "topografski definirana područja u kojima je osobito izražen kvalitetan suživot kulturne baštine i prirodnih osobitosti sredine, odnosno kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti". 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 stvaralacke djelatnosti.

⁵ "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", op.cit.

Smatrajuci da kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja harmoničnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na pojmove zaštite kulturne i prirodne, odnosno prostorne baštine. Najveća vrijednost ovog područja osim vrijednih primjera graditeljske baštine (sakralne građevine), je očuvani krajolik, koji je sinteza prirodnih, pejzažno-reljefnih osobitosti i antropogenih djelatnosti.

Iako se zaštita kulturne baštine provodi po posebnim zakonima, Prostorni plan je prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu. U cilju sustavne brige za zaštitu graditeljskoga naslijeđa, kako je određeno u Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, osnovna su opredjeljenja sljedeća:

- uspostava cjelovitog i usklađenog sustava zaštite graditeljskih i kulturnih vrijednosti;
- neprekidno istraživanje i vrednovanje graditeljske baštine, 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 nacelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti;
- uspostava uravnoteženih odnosa između osnovnih izvornih povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava, osobito na području povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, radi očuvanja njihovih povijesnih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja kojem pripadaju;
- 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.

Europskom konvencijom o krajoliku, krajolikom se smatra područje izgled kojega je određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i ljudskih činitelja. Krajolik se mora shvatiti kao prostorno ekološku, gospodarsku i kulturnu cjelinu, u kojoj valja poštivati nacelo raznolikosti i posebnosti krajolika. Prema smjernicama prostornog uređenja Radne zajednice Alpe Jadran (1997) ciljevi i opredjeljenja su osigurati vitalni kvalitetni krajolik uz očuvanje i naglašavanje identiteta pojedinih područja. Potrebno je prepoznati i sačuvati pojedine tipove krajolika; krajolik s visokim stupnjem gospodarske učinkovitosti, krajolik s visokim stupnjem prirodnosti, krajolik s visokim stupnjem identiteta, nove kvalitete krajolika (osobito vezana uz naselja). U svrhu očuvanja i unapređenja krajobrazne raznolikosti propisuje se sljedeće:

- izbjegavati pravocrtne regulacije postojećih prirodnih vodotoka, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimicnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata,
- duž međa čuvati živice i pojedinačna stabla kao tradicionalni oblik razdiobe prostora,
- spriječiti daljnju neplansku izgradnju kuća i drugih građevina na krajobrazno izloženim mjestima,
- očuvati seoske krajolike i omogućiti razvitak sela uz oživljavanje seoskog gospodarstva, biopoljodjelstva, obrtništva, turizma, te poticanje seoskog stanovanja kao mogućnosti izbora. Pri tom je važno očuvati sliku naselja i kultiviranog krajolika, a građevna područja odrediti na način da se očuvaju oblikovne (morfološke) i strukturalne značajke graditeljskoga naslijeđa, prije svega: oblik parcele, smještaj građevina na parceli i tradicijski obiteljski vrt,
- očuvanje prepoznatljivosti povijesnih cjelina urbanog karaktera treba temeljiti na poštivanju jedinstvenosti svakog grada, njegovoj povijesnoj slojevitosti, zakonitostima rasta i preobražaja. Potrebno je provesti revalorizaciju dosad utvrđenih zona zaštite, na principima najstrože i potpune zaštite povijesne organizacije i strukture, odnosno odrediti zone u kojima su moguće graditeljske intervencije, a da se time ne narušavaju vrijednosti najstrožeg povijesnog središta. Osobitu pozornost posvetiti kontaktnim zonama povijesnog središta i rubnim dijelovima povijesnih naselja, štiteći mjerilo, zatecene vrijednosti i graditeljsku tradiciju.

Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem, moraju biti na kvalitetan način, sukladno njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim karakteristikama, uključeni u budući razvoj. To prije svega podrazumijeva:

- zadržavanje i očuvanje prostornih odnosa definiranih tijekom povijesti, koji se manifestiraju u cjelovitoj slici prostora kao kulturnog krajolika,
- očuvanje prostorne homogenosti naselja, prije svega njegova volumena, okruženog područjima kultiviranog krajolika,
- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i staza, proštenjarskih putova cestovnih prilazima i raskršćima,

- ocuvanje povijesnog naseobinskog ustroja, parcelacije i tradicijske arhitekture,
- oživljavanje povijesnih oblika naseljenosti – sela i zaselaka u okviru njihovog prostornog okruženja, povijesne matrice, parcelacije i tradicijske građevne strukture,
- revitalizaciju napuštenih zaselaka, izuzetne etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- ocuvanje i obnovu tradicijske arhitekture, stambene i gospodarske, kao i svih povijesnih arhitektonskih građevina spomeničkih svojstva, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- ocuvanje i njegovanje povijesne slike prostora i karakterističnih vizura te izvornih i tradicionalnih funkcija i sadržaja, poljoprivrednih kultura (vinogradi) i tradicionalnog načina obrade zemlje,
- zadržavanje i ocuvanje karakterističnih toponima, naziva sela, brežuljaka i potoka, od kojih neki imaju povijesno (arheološko) i simboličko značenje,
- ocuvanje i obnovu svih građevina i sklopova s kulturno povijesnim obilježjima te istraživanje i prezentacija arheoloških nalaza i mjesta.

U cilju ocuvanja, zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine općine Gradište, što znači ocuvanje identiteta, naglašavamo načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućeg razvitka:

- kulturna i prirodna baština predstavlja temelj identiteta i dokaz je povijesnog kontinuiteta razvitka sredine pa ju je potrebno štiti od svake daljnje devastacije i degradacije njenih temeljnih vrijednosti,
- osim pojedinačnih građevina, kulturno naslijeđe cini i naslijeđe prostora (prostorna baština), koje je zajedničko djelo čovjeka i prirode, odnosno rezultat je ljudskog djelovanja kroz povijest,
- osim vrednovanih građevina - reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu cine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje, drvene kuće, koje bi kao nositelje identiteta, trebalo čuvati u izvornim oblicima i po mogućnosti izvornoj namjeni,
- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih zona u kvalitetne krajobrazne prostore znači osiromašenje krajolika i gubitak samosvojnosti.

Zaštita i obnova kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti postavljaju se kao važan zadatak na kojem cijela Hrvatska treba graditi svoj identitet. Budući da kulturna baština općine Gradište posjeduje kulturno povijesnu, arhitektonsku, gradograditeljsku, etnološku, arheološku i dokumentarnu vrijednost, za potrebe ovog Plana izradena je *Konzervatorska podloga*. Cilj te podloge je da se ustanove osnovni prostorni i razvojni činitelji ocuvanja kulturnoga naslijeđa, te da se daju smjernice i uvjeti korištenja prostora, za djelovanje u prostoru i za pojedinačne graditeljske zahvate. Zaštita graditeljskog naslijeđa se provodi prema usvojenim načelima integralne zaštite prostora, ali i ocuvanjem autentičnosti kroz obnovu izvornih obilježja građevine. Modaliteti zaštite određuju se prema kriteriju zoniranja, (strogi predjel zaštite povijesnih struktura i dodirni predjeli), te prema propisanim mjerama zaštite. Veći dio prostora Općine vrednovan je kao područje kulturnog krajolika. Potrebno je s narocitom pažnjom pristupiti planiranju građevinskih područja, kako ne bi došlo do narušavanja kvalitetnih prostornih odnosa, uz ocuvanje vrijednih vizura.

Za građevine najveće kulturno povijesne vrijednosti potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja prije bilo kakvih zahvata. Za naselja s ocuvanom povijesnom građevnom strukturom potrebno je izraditi detaljnu inventarizaciju svih prostornih i graditeljskih vrijednosti, temeljem kojih će se odrediti smjernice za potrebne i moguće zahvate unutar prostora naselja i na pojedinačnim građevinama. Ocuvanje kvalitete prostora Općine, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara, uključivanje prirodne i kulturno-povijesne baštine i turističku ponudu, 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 preradivačke industrije, servisa i usluga, parametri su na kojima počivaju prostorna rješenja ovoga prostornog plana uređenja Općine i njegov doprinos navedenoj *Strategiji i Programu prostornog uređenja RH*.

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Nužno je provesti objedinjavanje prostornog uređenja naselja temeljom isticanja i čuvanja još ušćuvanih njihovih temeljnih obilježja, ocuvanje njihovih regionalnih tradicijskih vrijednosti, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevnih područja sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti. U skladu s postojećim političkim i gospodarskim prilikama, koje zahtijevaju od svih svrhovi to gospodarenje te u

skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i krajolika 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 sljedeći način:

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje naselja da se izbjegne nepotrebno i skupo nadmetanje;
- Promicati oživljavanje postojećih umjesto osnivanja novih gradskih (seoskih) područja;
- Ostvarivati razvitak sela obnovom urbano-ruralnih odnosa i promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima (razlika između gradskih i seoskih područja sve više nestaje);
- Očuvati razlicitost kulturnog krajolika;
- Ucvrstiti rijetko naseljena izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja i zaustavljanja iseljavanja pucanstva iz ruralnih područja;
- Omogućiti razvitak prirodnog i zdravog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći temeljem principa **održivog razvoja**.⁶

Zamisao održivog razvitka.

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 on ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, tijek prirodnog razvitka i prirodna dobra. Dakle, održivi razvitak označava onaj razvitak koji skrbi o okolišu, koji je tehnički podoban, gospodarski provediv i društveno prihvatljiv.⁷

Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem.

S gledišta održivog razvitka nameće se nužnost drugacijeg promišljanja prostora gdje ne će biti čovjek i njegove često puta nepromišljene i sebične potrebe prvi zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnog planiranja, tj. sveobuhvatnog pristupa razvitku vezanog za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i trajno očuvanje okoliša kao razvojnog vrela od neprocjenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvitku prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko značenje najvažnijeg gospodarskog izvora, jer se težište pomice prema znanju, poduzetništvu, informatičkim i prometnim sustavima. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš su ograničeni i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem. Pod sustavom upravljanja podrazumijevamo: društveni i gospodarski razvitak; svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnog naslijeđa, zaštitu okoliša i provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.⁸

Štovanje kulturnog i prirodnog naslijeđa.

Bogatstvo kulturno-povijesnog, prirodnog i krajobraznoga naslijeđa te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijedenih vrijednosti hrvatskog krajolika. Očuvanje i skrb za kulturnu i prirodnu baštinu, 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.

Kraj drugog isusljevca u ožraju svjetskih promišljanja, te trenutne gospodarske mogućnosti Hrvatske nisu skloni pretjeranim i neostvarivim graditeljskim i prostorno-planerskim zamislima. Živimo u doba kada se nameće potreba za svrsishodnim raspolaganjem i trošenjem prostora u skladu s mogućnostima prostora i okoliša, kao i u skladu s gospodarskim mogućnostima. Sukladno navedenim nacelima ovaj Plan, koliko je to njemu moguće na razini Općine, teži omogućavanju optimalnog, ujednačenog prostornog razvoja svih struktura Općine i to: fizičkih, gospodarskih, demografskih i društvenih uz očuvanje biološke i povijesno-kulturne sastavnice prostora Općine u skladu s već navedenim tezama.

⁶ **BLAŽEVIC-PERUŠIĆ, JOSIPA:** "EUROPSKI TRENDOVI I ZAŠTITA HRVATSKOG PROSTORA", u: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 19-22.

⁷ **CRNJAR, MLADEN:** "INTEGRALNO PLANIRANJE I UPRAVLJANJE OKOLIŠEM I PROSTOROM", u: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 42.

⁸ *Ibidem*, str. 41-48.

Preduvjet svekolikog rasta jest kvalitetnije prometno povezivanje i infrastrukturno opremanje, kako Općine tako i cijelog šireg prostora Županije i Države. Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju. Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora. Stoga izdvajamo opće ciljeve, koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno - planske dokumentacije za Općinu:

- vrednovanje zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (pejzaža, kulturnog naslijeđa, poljodjelskih i vodenih površina, itd.),
- racionalno trošenje prostora novom izgradnjom,
- zaštita poljoprivrednih i šumskih površina od neplanske izgradnje,
- donošenjem novih dokumenata prostornog uređenja riješiti problem objekata "divlje izgradnje" u skladu s proklamiranim stavovima i pravilima struke,
- ujednačavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine,
- razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih i potencijalnih jezgara razvoja,
- zaštita i unapređenje identiteta naselja, te fizionomije ostalih manjih naselja,
- osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja,
- planiranje i osiguranje površina za buduću prostorni razvoj uz osiguranje od neplanskog korištenja,
- smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva, interes Općine treba usmjeriti tako da se elementi županijske, državne i šire integracije (osobite prometne) iskoriste kao poticaj za unutarnju konsolidaciju gospodarstva, za razvoj turizma (osobito izletničkog i seoskog), infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih cimbenika kao ulagaca, za zaštitu prirodnog i kulturnog graditeljskog naslijeđa, razvoj specifičnih prostornih struktura i djelatnosti i razvoj ruralnog prostora; da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i razlicitost područja Općine očuva, a razvoj planira po nacelu predodređenosti prostora za djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora te da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura.

2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRAN BROJ STANOVNIKA, GUSTOCU STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOCU 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 kao i mogućnosti gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture; prilagodavanja gustoće stanovanja prema tipu naselja; oblikovanja građevinskih područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseobinskih cjelina i odvojeno od drugih takvih cjelina.

Postojeći broj stanovnika se kontinuirano polagano povećava. Planiran broj stanovnika je teško predvidjeti no demografska i gospodarska analiza i projekcija pokazuje na prisutan blagi porast stanovništva. U tom smislu građevinska područja treba planirati primarno za potrebe povećanja standarda stanovanja, za potrebe povećanih zahtjeva u smislu umanjenog broja članova domaćinstava te zbog potreba poticanja razvoja gospodarstva i društvenih djelatnosti.

Zauzetost prostora manja je 300 m²/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 gradnje i korištenja prostora, a na koje utječu brojni cimbenici – tradicija, klima, topografija, prirodne vrijednosti i kulturno naslijeđe, infrastruktura i drugo. Prijedlozi proširenja moraju sadržavati podatke o iskorištenosti postojećeg građevnog područja. Pri tom treba ispitati mogućnost smanjenja građevinskog područja u dijelovima koji se ne privode planiranoj namjeni. Proširivanje građevinskih područja primijeniti će samo na temelju argumentirane razvojne potrebe (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), a koju trebaju pratiti i programi izgradnje i uređenja zemljišta.

Gradenje 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. Vodenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi (koridori) i formiraju zajednicki za više vodova, tako da se izbjegnu šume, osobito vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz provedbu nacela i smjernica o zaštiti krajobraza iz Programa.

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

Uskladenje 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 širenja građevinskih područja s interesima poljodjelstva i zaštite obalnog područja uz vodotoke; izgradnju novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima ocuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, kao i smještanje trasa velike infrastrukture i proizvodnih objekata s interesima ocuvanja vrijednih prirodnih resursa.

Određivanje prostora za gradenje treba odrediti na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljodjelske površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita voda (podzemnih i nadzemnih) 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 smješćavati određeni sadržaji ili je za to potrebno ispunjenje posebnih uvjeta, odnosno prilagodba posebnim okolnostima. Takva se ograničenja odnose na poljodjelske površine visoke kvalitete tla, područja uz obalu voda, povijesne cjeline i cjeline zaštite prirodno naslijeda 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 (zagadenje okoliša fizicko ili oblikovno, neracionalno korištenje tka u sl.), kao i izuzimanje površina od gradnje u zaštićenim i vrijednim dijelovima ocuvane prirode, na obalama rijeka, na kvalitetnom poljodjelskom zemljištu, u vodozaštitnim zonama, u koridorima prometnica i infrastrukture. Sukladno navedenim smjernicama razrađeni su ciljevi i prostorno-planska rješenja Plana.

2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Zamisao prostornog uređenja Općine temelji se na:

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

Polazeci od shvacanja da se: na najbolji način odrede pravila ponašanja u prostoru Općine, udovolji potrebama stanovnika, omogući održivi razvoj i ocuvaju potencijali prostora za buduće generacije ovim planom se predviđaju one djelatnosti koje doprinose ocuvanju okoliša, unapređenju kulturnog i prirodnog krajobraza. Planom su predviđena građevinska područja površine za gradnju stambenih i gospodarskih zgrada. Plan daje mogućnost uređenja radnog područja Općine ("cista" industrija malog obima, obrt, poduzetništvo), što bi moglo pomoći rastu broja stanovnika iznad današnjeg ritma i razvitka. Planom je predviđena, a stvoreni su i uvjeti, 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).

Poljodjelsko zemljište i šume zauzimaju razmjerno velike površine i one se moraju čuvati u najvećoj mogućoj mjeri. Osobito to vrijedi za vizualno eksponirane dijelove. Skrb za ocuvanje krajolika u ovom planu daje dobro polazište za primjeren razvitak poljodjelstva u budućnosti. Postojeće kulturno i prirodno naslijede, iako skromno, bogatstvo je za razvitak kulturnog identiteta ovoga kraja. Zbog toga je svim naslijedenim vrijednostima posvećena osobita pozornost, skrb i zaštita, kako bi se stvorili zdravi i vrsni preduvjeti za jaci gospodarski razvitak.

Prilikom planiranja proširenja naselja osobita pažnja se posvetila ocuvanju slike naselja. U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora, potrebno je donijeti i prostorne planove užih područja Općine u skladu s općim društvenim i gospodarskim razvojem Općine, drugim riječima, kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana. 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.

Treba objediniti i ocuvati infrastrukturne koridore, a osobito osigurati prolaz cestovnih koridora oko naselja. Prvovažnost za opskrbu sa zadovoljavajućom količinom električne energije Županije je dovršenje izgradnje prijenosne mreže te izgradnja i modernizacija distribucijske mreže. Prioritetne aktivnosti na prijenosnoj mreži su: izgraditi 35, 110 i 400 kV dalekovode i trafostanice, te modernizacija 10 kV i 0,4 kV mreže. Prvovažne aktivnosti u oblasti plinopskrbe su dovršenje izgradnje visokotlačnih (VT) plinovoda i distribucijskog razvoja te plinifikacija preostalih dijelova naselja.

Prvovažnost razvoja telekomunikacija na središnjem prostoru Županija obuhvaćaju izgradnju novih pretplatničkih stupnjeva i njihovo povezivanje s Županjom i Vinkovcima polaganjem svjetlovodnih kabela u skladu s dinamikom obnove naselja te izgradnja komutacijskih cvorova. Ostvarenje ovih prioriteta omogućit će potrebna proširenja svih mjesnih mreža i pružiti cjelokupni raspoloživi asortiman usluga.

Prvovažne aktivnosti vodoopskrbe na području Županije su obnoviti i staviti u funkciju postojeće sustave, nastaviti aktivnosti na rješavanju problema vodoopskrbe svih naselja koja imaju lokalne vodovode. Prvovažne aktivnosti odvodnje na području Općine jesu: izraditi projektnu dokumentaciju kojom bi se obradila odvodnja svakog naselja, izgraditi osnovne kolektorske mreže u većim naseljima i izraditi uređaje za pročišćavanje otpadnih voda.

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

2.3.4. PRIORITETNI CILJEVI RAZVOJA OPĆINE GRADIŠTE

Prioritetni ciljevi razvoja općine Gradište su:

1. Uređenje gospodarskog predjela i poticanje razvoja proizvodnog gospodarstva i poduzetništva u Općini,
2. Osiguranje dostupnosti ukupnog prostora Općine,
3. Modernizacija prometnica koje općinu povezuju s okolnim prostorom,
4. Modernizacija željezničke pruge i željezničke stanice,
5. Uspostava boljeg putničkog prometa s Županjom i Vinkovcima.
6. Modernizacija postojeće i izgradnja nove komunalne infrastrukture: kvalitetnije vodoopskrbe pitkom vodom te sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda,
7. Izgradnja kratkotrajnog odlagališta komunalnog otpada,
8. Unapređenje društvenog standarda poticanjem razvoja obrazovanja, kulture, zdravstva i socijalne zaštite
9. Poticanjem razvoja lovnog i seoskog turizma,
10. Ocuvanjem i afirmacijom vrijednosti prirodnog i kulturnog naslijeđa.

2.3.4.1. 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. Na području naselja u Općini Gradište PPUO stvara preduvjete smještaja i uređenja prostora za:

- izmjene granica građevinskog područja naselja s ciljem racionalnijeg korištenja prostora i stvaranja novih mogućnosti korištenja prostora,
- uređenje postojećeg gospodarskog predjela,
- izgradnju farmi izvan građevnog područja naselja,
- uređenje novih gospodarskih područja,
- modernizaciju postojećih prometnica, kao i gradnju novih,
- određivanje zona arheoloških lokaliteta,
- sanaciju neuređenih odlagališta otpada.

2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	1
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNACAJA	1
2.1.1.	RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	2
2.1.2.	RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA	4
2.1.3.	OCUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA	6
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPCINSKOG ZNACAJA	7
2.2.1.	DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ	7
2.2.1.1.	Ciljevi demografskog razvoja.....	7
2.2.1.2.	Ciljevi gospodarskog razvoja.....	8
2.2.1.2.1.	Poljodjelstvo.....	9
2.2.1.2.2.	Industrija.....	9
2.2.1.2.3.	Izletnička turistička djelatnost.....	9
2.2.1.2.4.	Uslužne djelatnosti i obrtništvo.....	9
2.2.1.2.5.	Zaključak	10
2.2.2.	ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE	10
2.2.3.	RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	10
2.2.4.	ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO- POVIJESNIH CJELINA	11
2.2.4.1.	Zaštita prirodnih vrijednosti	11
2.2.4.2.	Parametri vrednovanja kulturno povijesnih vrijednosti, nacela i ciljevi zaštite.....	11
2.3.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPCINE	13
2.3.1.	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA	13
2.3.2.	UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJECI I PANIRAN BROJ STANOVNIKA, GUSTOCU STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOCU IZGRAĐENOSTI, OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	16
2.3.3.	UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	17
2.3.4.	PRIORITETNI CILJEVI RAZVOJA OPCINE GRADIŠTE	18
2.3.4.1.	Ciljevi uređenja prostora naselja.....	18