

3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU ŽUPANIJE

3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Racionalnim korištenjem i zaštitom prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija i štednja resursa (i čuvanje za slijedeće naraštaje). Sa stanovišta temeljnih odrednica prostornog planiranja to se prvenstveno odnosi na zaustavljanje nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju naselja, ali i planiranje građenja izvan građevinskih područja, vođenja infrastrukture i gospodarskih djelatnosti u prostoru.

Analizom sadašnjih građevinskih područja određenih Prostornim planovima (bivših) općina utvrđeno je da je u Županiji planirano ukupno cca 22.599,10 ha od čega je stvarno izgrađeno tek oko 12.888,30 ha ili samo 57%. Ako isto razmotrimo po naseljima te usporedimo sa rezultatima projekcija demografskih kretanja iz poglavlja A.2.2. i B.2.1. može se zaključiti da praktično ne postoji naselje za koje građevinsko područje nije predimenzionirano, a što ima višestruko negativne posljedice po ukupni prostor:

- ne sprečava, ali ometa, poljoprivrednu i drugu djelatnost na neizgrađenim dijelovima,
- ne uzrokuje, ali omogućava rahlu i raštrkanu izgradnju, što bitno utječe na uži i širi krajobraz,
- bitno poskupljuje i usporava izgradnju potrebne infrastrukture, te tako umanjuje standard življenja i pojačava negativne utjecaje na okoliš (mali postotak izgrađenih sustava za odvodnju otpadnih voda kao direktnu posljedicu ima veće onečišćenje podzemnih voda i vodotoka),...

Obzirom na karakter (ne određuje građevinska područja) osnovni cilj Plana je da temeljem utvrđenih pravaca preobrazbe i razvoja, te analize sadašnjih građevinskih područja i svih ostalih relevantnih činitelja postavi čvrste kriterije za redefiniranje istih za sva važnija naselja i pojedine karakteristične grupe naselja, pri čemu treba voditi računa i o potrebama gospodarskih djelatnosti. Osnovni principi relativno detaljno su razrađeni Strategijom i Programom prostornog uređenja Države, ali ih treba razraditi obzirom na lokalne specifičnosti.

Kako će se u većini slučajeva građevinska područja smanjivati (eventualno preoblikovati), a što će vjerojatno izazivati jak otpor lokalnog stanovništva, te pritisak na izrađivače Prostornih planova općina/gradova, Plan bi (čvrstim kriterijima i provedbenim odredbama) na provođenje minimuma racionalizacije morao i obvezati.

Poseban problem će pri tome biti definiranje načina smanjivanja građevinskih područja naselja u fazi nepovratnog izumiranja i izrazite depopulacije, pri čemu se kao moguće alternative pojavljuju (za atraktivnija područja bliže većim gradovima) interpolacija vikend kuća, a za pojedina područja i rješenja proizašla iz koncepcije razvitka područja sa manjim brojem stanovnika (a koju treba hitno osmisliti).

3.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Osnovni cilj uređenja naselja treba biti stvaranje što ugodnijeg ambijenta za život (stanovanje, rad, odmor,...), uklopljenog u krajobraz i racionalno rješenog.

Planom treba utvrditi smjernice po grupama naselja, a ovisno o:

- Planom određenim pravcima preobrazbe i razvoja,
- tipologiji i morfologiji naselja, te krajobraznim i kulturno-povijesnim vrijednostima,
- stupnju očuvanosti povjesne strukture i eventualnih devastacija,
- planiranim režimima korištenja (PPUO/G, GUP, UPU,...),

- ostalim relevantnim činiteljima (psihološkim, sociološkim i ekonomskim, strukturi građevinskog fonda, naselja uz državne ceste, naselja devastirana tijekom Domovinskog rata,...)

Pri tome posebnu pažnju treba posvetiti:

- u gradovima;
formiranju jedinstvene slike grada, a vodeći računa o njegovom topografskom smještaju, odnosu prema okolici, načinu oblikovanja gradske strukture, osnovnoj tlocrtnoj matrici, urbanim akcentima, te industrijskim zonama i u posljednje vrijeme zanemarenom gradskom (i prigradskom) zelenilu,
- u urbaniziranim i većim ruralnim naseljima;
postizanju skladnijeg kompromisa urbanog i ruralnog, formiranju "centra" naselja, načinima interpolacije gospodarskih (i poljoprivrednih) djelatnosti u pretežito stambene strukture,
- u manjim ruralnim naseljima;
saniranju napuštenog građevinskog (i poljoprivrednog) fonda, pretežitom tipu i zahtjevima suvremenih načina poljoprivredne proizvodnje (okrupnjavanju zemljišnog posjeda, formiranju seoskih poljodjelskih gospodarstava i dr.).