

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Činjenica je da 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.

U prethodnom kontekstu Sabor Republike Hrvatske donio je *Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske 1997. godine* i *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske 1999. godine* kao krovne dokumente prostornog uređenja Države.

S time u svezi, prije svega, navode se iz *Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske* njegove temeljne smjernice za uređenje prostora, kako Države u cjelini tako i njenih pojedinih prostornih cjelina. One se odnose prvenstveno na:

(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 građenja, 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 gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja,
- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseljsku 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 razvojne 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 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. 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 tako da se ne koristi prostor uz postojeće prometnice i površine vrijednih, a posebno uređenih, 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.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, 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 prioritarnih djelatnosti područja koje ovise o značajkama i tipu prostora-krajolika i koje 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.

(6-8)

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 prioritarnu djelatnost 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 vrijednih prirodnih resursa.

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 pobliže su razrađeni ciljevi i prostorno-planska rješenja Plana.

2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Razvoj Grada kao i naselja Kutine kao središnjeg naselja skupine naselja u središnjem dijelu kao i preostalih naselja na području Grada, a i šire temelji se na zamislima iskazanim u *Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske*.¹ Te se opće zamisli mogu ukratko prikazati kroz slijedeća 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.
- Temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku R Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava.

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

- Planiranje mreže naselja temeljiti na razvoju lokalnih žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

Usmjeravanje urbanizacije mora biti temeljeno na mreži svih tipova lokalnih središta u ruralnim krajevima, što se u svakom slučaju odnosi i na prostor Grada Kutine. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena. Valja izbjegavati pre naglašeno usmjeravanje ili specijalizaciju na samo jednu djelatnost. Oživljavanje seoskih krajeva, kakvi su sjeverni krajevi Grada, treba provoditi povezivanjem seoskih i gradskih gospodarstava i tako osnažiti pojedina područja.

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 gradskih područja potrebno je temeljiti na urbanoj obnovi i politici povećanja komunalnih i drugih standarda življenja. Preobrazbu prijelaznih (gradsko-seoskih) područja kao što su prostori Grada treba usmjeravati prema širenju i učvršćivanju gradskog načina života uz nužnu obnovu infrastrukture. Preobrazbu seoskih (ruralnih) područja valja temeljiti na revitalizaciji zbog ukupnih civilizacijskih ciljeva i zbog demografske i socijalne iscrpljenosti.

Manji gradovi kao subregionalna središta trebali bi se potvrditi u ulozi nositelja urbanizacije uz prevladavanje oskudne ponude životnih mogućnosti i nerazvijenosti institucija što umanjuje 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 preobrazbe predlaže se primjena metode reurbanizacije, revitalizacije i infrastrukturne rekonstrukcije s ciljem poboljšanja uvjeta života, učvršćivanja 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

Iako su navedeni 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, ukratko, opći prostorno-razvojni ciljevi i Županije:

- osnaživanje prostorno-razvojne strukture,
- povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša, te
- integracija u europske razvojne sustave².

U ovom općem kontekstu Grad se nalazi u povoljnom geoprometnom položaju. To će otvoriti perspektive potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, ali će s druge strane izazvati jače pritiske na prostor i njegovo korištenje.

Cilj je, dakle, Plana, da osigura prostorne predispozicije, a one će se očitovati kroz

- **osiguravanje građevnih područja za poticanje demografskog rasta,**
- **osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti,**
- **nudeći i štiteći kao važnu komparativnu prednost prirodne i kulturne svojstvenosti kraja, koje ovaj Plan valorizira i ističe.**

Prirodno i kulturno nasljeđe relativne su vrijednosti koje se ističu. Među selima i zaselcima je zamjetna postupnost građenja s porastom stanovništva. Proces pak njihova današnjeg unutrašnjeg rasplinjavanja teče na štetu tradicijske autohtonosti ne samo razvijenih oblika etno-arhitekture nego i prostornog sustava, vrlo izvornih načela i rješenja po sistemu uobičajene adicije raznolikih čelijskih jedinica. Svima je pak zajedničko većinom građenje u kamenu, što je danas rijetko slučaj.

Sela imaju zasebnu unutrašnju tradicijsku matricu građenja, 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 rastočeni skoro do neprepoznatljivosti.

² Ibidem.

2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Određnice ponašanja i korištenja prirodnih sustava trebaju biti:

1. **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 poljoprivrednog i šumskog zemljišta;
2. **zaštita prostora** - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija i nerespektiranje 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,
3. **valorizacija naslijeđa** - bogatstvo naslijeđa, kako kulturno-povijesnog, tako i prirodnog, spoznaje o važnosti zaštite kulturne i prirodne baštine traže da s osobitom pozornošću pristupi valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi moglo biti u funkciji gospodarskog napretka.

Usprkos degradacijama u prostoru koje su se i kod nas desetljećima dešavale, a nastavljaju se i danas, pa tako i u ovoj Županiji, stupanj ugroženosti okoliša je umanjen upravo zahvaljujući razmjerno kontinuiranoj izradi prostorno planske dokumentacije i ipak kontroli građenja u prostoru.

U povijesti čovječanstva čovjek je uvijek težio napretku i uvijek ga je ostvarivao. Problem je nastao onda kada je prestao respektirati prirodni ambijent, kada ga je počeo svjesno ili nesvjesno uništavati možda i ne sluteći da su razmjerno male granice izdržljivosti prirode. Oni najrazvijeniji u svijetu postaju svjesni da su te granice dostignute i da sve učinjene devastacije treba sanirati. Da ne bismo učinili iste greške prostornog razvitka i korištenja prostora potrebno je ponašati se s osobitom skrbi prema zaštiti prostora, prema slikovitom i vrijednom prirodnom ili kultiviranom krajoliku, koji nije samo naša baština nego mora biti i baština svih budućih generacija. Bilo je ovo nužno istaknuti jer je zaštita prostora važan i nezaobilazan cilj ovog plana, time i dijela prostora Županije.

Iz prethodnog analitičkog postupka zaključuje se da postoje mnogi ograničavajući čimbenici potencijalnog razvoja, ali i da postoje razmjerno mnoge komparativne prednosti kojima raspolaže Grad, a koje u danom trenutku mogu, uz odgovarajuću pripremu bitno utjecati na povoljan opći razvitak. Svrha je ovog Plana da osigura prostorne planske elemente za potencijalan razvoj.

Područje Grada prostor je razmjerno vrijednih, ali još neiskorištenih potencijala, koje treba postepeno razvijati pazeći na kriterije zaštite okoliša i prirodnih resursa. Pri tome se mora imati u vidu naseljenost, razvijenost mreže infrastrukture i potreba njenog racionalnog razvoja, te dogradnja i zaokruživanje društvene infrastrukture.

U skladu s postojećim društveno-političkim i gospodarskim prilikama, koje nameću razumno, svrsishodno i odmjereno korištenje prostora, te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i prostora u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga prostornog plana uređenja Grada, postavljeni su **sljedeći ciljevi**:

2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA

Rješenja Plana temelje se na principima koji pomažu očuvanje stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša, a time i Županije. Rješenja se, dakle, temelje na principima:

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

Analizom mogućnosti prostora, koje su u krajnjem slučaju okviri mogućeg razvoja, i želja prostornog rasta, dolazi se do prostorno planskih rješenja Prostornog plana uređenja Grada, koja niti u kojem slučaju nisu, niti bi trebala pogoršavati, već po mogućnosti čak poboljšavati, prirodno-ekološko stanje prostora.

Osobito vrijednim prostorima Grada, time i važnim čimbenicima planiranja prostornih rješenja smatraju se:

- **prirodna baština**, kako ona već zaštićena, tako i ona čiju zaštitu predlaže ovaj prostorni plan uređenja Grada;
- **spomenici graditeljske baštine**, koje revalorizira ovaj Plana i predlaže ih za određenu razinu zaštite;
- **Park prirode «Lonjsko polje»** ;
- **kultivirani i prirodni krajolik**, padina Moslavačke gore, koji se zaštićuje kroz kategoriju *zaštićenog krajolika*.

Krajolik i njegove komponente izraz i odraz su identiteta nas, 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 Grad i ovaj Prostorni plan uređenja Grada.

Zaštita prostora. 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 brzog profita i nekontroliranog prostornog razvoja.

Uzimajući u obzir činjenice o razinama zagađenja u Kutini o kojima je već bilo govoreno temeljni cilj gospodarske izgradnje treba biti usmjeren prema izboru gospodarskih djelatnosti koje ne bi svojim proizvodnim procesom dodatno doprinijele pogoršanju stanja zraka. Stoga se u smislu izbora gospodarskih djelatnosti treba orijentirati isključivo prema gospodarskim djelatnostima koje imaju za Kutinu ekološki prihvatljive i čiste proizvodne procese.

Također, važan cilj u segmentu zaštite prostora predstavlja rješavanje odlaganja otpada, koje treba riješiti na razini Županije. U tom kontekstu nalazi se i odlagalište otpada u Grada Kutini locirano u vidu neuređenog deponija u Parku prirode Lonjsko polje. Ova činjenica predstavlja ograničavajući čimbenik gospodarskog razvoja Grada i naselja Kutine. Parametri izbora gospodarskih djelatnosti i količina otpada u okviru proizvodnih procesa pojedinih gospodarskih djelatnosti treba predstavljati jedan od kriterija izbora.

Sve navedeno temelji se na *Nacionalnoj strategiji zaštite okoliša* (NN 46/02) i *Nacionalnom planu djelovanja za okoliš* (NN 46/02)

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOG ZNAČAJA

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

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim (disperznim !) oživljavanjem, postojećom prometnom povezanošću, boljom funkcionalnom organizacijom prostora i sl.);
- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja), poboljšavanjem ekološke kvalitete prostora;
- kroz već postojeće mogućnosti za uključivanje u hrvatske i europske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora težište je na

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju, uz
- uvažavanje prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja (na žalost u okvirima mogućeg) i
- uvažavanje strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena.

Proizlazi da osobito značenje ima **stroga zaštita posebno vrijednih resursa**: nezagađenog tla tamo gdje ono još nije zagađeno, prirodnih šuma, neizgrađenih površina u važnim vizurama, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine. Dakle, opći razvojni ciljevi, Grada, 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 Gradu, do danas se (donekle) održao samo povijesno utemeljen odnos slobodnih agrarnih predjela i izgrađenih naseljskih zona, prožet htijenjem vizualnog mirenja prirodnog i kultiviranog, pitomog i skladno modificiranog prostora. Zato se u Gradu kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem **integralnog očuvanja povijesnih i prirodnih uglavnom modificiranih dobara** poradi zaštite preostalih autohtonih vrijednosti i vrsnoća čitave zone.

2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

2.2.1.1. Ciljevi demografskog razvoja

Današnji demografski razvoj naselja Kutine možemo tipološki opisati kao - *ekspanziju imigracijom*. S druge strane opći tip kretanja stanovništva prostora Grada bez naselja Kutine iskazuje *vrlo slabu regeneraciju imigracijom* što znači da prostor nazaduje a relativno ga održava imigracija, što se osobito odnosi na naselja koja iskazuju negativne pokazatelje rasta populacije. Dakle, u cijelom promatranom razdoblju cijeli prostor Grada ima *imigracijski tip* općeg kretanja stanovništva.

Zbog toga što je u vrlo kratkom roku došlo do velikih političkih i demografskih promjena u ovom dijelu Hrvatske, teško je utvrditi i opisati njezinu sadašnju demografsku sliku. U svakom slučaju gospodarski razvoj Grada 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 Grada.

Osim što je u budućnosti potrebno osigurati stabilan trend rasta populacije Grada, potrebno je poboljšati i sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture, a donekle i stručne kvalifikacije.

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. Ovaj se cilj treba temeljiti na ciljevima regionalnog razvitka, te strategiji gospodarskog i prostornog razvitka Hrvatske. Ostvarivanje toga cilja mora se zasnivati na načelima:

- održivog razvoja;
- decentralizacije;
- donošenja odluka sa što većom neposrednom suradnjom svih čimbenika što participiraju u uređenju prostora;
- zajedničkom pristupu gospodarskom razvoju županijske i lokalne razine.

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 oslobođene industrijskih zagađivača.

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 vršiti na višoj i kvalitetnijoj razini.

Kao jedan od prioritetnih budućih ciljeva svakako mora biti i težnja da se ulaganja u razne oblike gospodarstva gospodarski zaostali prostori Grada 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, ali malog prostornog obuhvata, 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.

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 i to na:

- poljoprivredu, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama, okrupnjivanjem posjeda³ gdje je to moguće i oslanjanjem na proizvodnju zdrave ekološke hrane;
- industriju, oslonjenu na razvoj malih i srednjih kapaciteta uz eliminaciju bilo koje vrste zagađivanja;
- uslužne djelatnosti i obrtništvo utemeljeno na stvaranju zona male privrede poduzetničkih "inkubatora" i razvitaka obiteljskih gospodarstava i obrta.

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti u svakom slučaju treba protežirati 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 multiplikativni utjecaj jednih na druge moraju se temeljiti na kvaliteti u odnosu na kvantitet.

U cilju prevladavanja teškoća, uz optimalno korištenje svih raspoloživih resursa i programiranja održivog razvoja, potrebno je poduzeti slijedeće mjere i radnje:

- Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
- Prostor Grada razvijati «policentrično» izbjegavajući monostrukturnu proizvodnju;
- 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 ulagačima;
- Kroz donošenje i prilagođivanje 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 cjelokupnog društvenog standarda.

Navedena analiza, demografskih kretanja i zaposlenosti, raspoloživih prirodnih izvora i strategije gospodarskog razvoja, može poslužiti kao koristan materijal za izradu modela razvoja, a s ciljem razvoja malih sredina i time smanjivanja pritiska na useljavanje u veće urbane cjeline. Ovakvim bi se modelom mogla uz znatno manja ulaganja po radnoj jedinici osigurati mnoga nova radna mjesta i potrebni sadržaji za postojeće stanovnike i povrat dijela iseljenih domicilnih stanovnika.

U skladu s navedenom analizom potrebno je osigurati prostorno-planske elemente, koji će u prostornom smislu osigurati mogućnost ostvarenja navedenih gospodarskih ciljeva. To će se osigurati prvenstveno kroz određenje prostora za gospodarski i turistički razvoj.

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 geografskim zonama, prodiranje urbanog u sve pore prostora zahvaljujući to mnogim tehnološkim rješenjima, vodi gubitku lokalnih specifičnosti i krizi identiteta svojstvenih lokalnih prirodnih i umjetnih ambijenata, utopljenih u urbano-ruralnim prostorima okolice većih aglomeracija, pa i šire, u prostranom ruralno-urbanom kontinuumu intermetropolitanskog prostora kojem pripada i prostor Grada Kutine, a i ne samo oni već i znatno širi prostori duž savskog prometnog koridora.

³ Okrupnjivanje ne podrazumijeva eliminiranje mozaika šumskih i poljodjelskih površina. Već se pod tim podrazumijeva vlasničko okrupnjivanje uz zadržavanje strukture koja tvori današnji izgled krajobrazu.

Spriječiti jednoličan kontinuirano izgrađen prostor, fizičko spajanje elemenata strukture naselja duž prometnica, sprječavanje velikih kontinuiranih građevnih površina naselja, temeljni je cilj odabira prostorno razvojne strukture Grada. 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 na način da se spriječi prostrana i kontinuirana izgrađenost prostora;
- čuvanje elemenata prirodne baštine kao strukturnih elemenata prostora, koji će pokušati osigurati, uz zaštitu preostalih elemenata kulturno-prostornih tradicijskih struktura, prepoznatljivost i regionalnu svojstvenost prostora Grada.

U kontekstu potonjeg podrazumijeva se oblikovanje sustava zaštite prostora različitih razina strogoće.

2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Nastanjeni prostori Grada spadaju prema svojim karakteristikama većinom u *prijelazna područja*, osim nekoliko izoliranih naselja, ali koja su još uvijek na razini tek nižeg stupnja urbanizacije. Seoskih naselja ima tek nekoliko. 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 pučanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama;
- povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost područja;
- poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika područja i proširiti mogućnost individualizacije lokalnog načina života⁴.

Obzirom na rečeno, treba naglasiti da se infrastrukturni sustavi smatraju glavnim čimbenikom usmjerenja razvoja. Cilj je uspostaviti mrežu infrastrukturnih sustava Grada, odnosno poboljšati njeno današnje stanje, osigurati potrebne kapacitete uz:

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Grada unutar sebe (sjevernog dijela Grada se središnjim dijelom);
- osiguranje sustava kvalitetne opskrbe vodom;
- osiguranje dovoljnih količina kvalitetne energije;
- bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta.

⁴ "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", op.cit.

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

Težište zaštite krajobraznih vrijednosti temelji se na integralnom vrednovanju prostora kao kulturnog krajolika. U okviru Sisačko-moslavačke županije područje Grada Kutine pripada «moslavačkom» tipu krajobraza. Manjim dijelom «posavskim» tipovima zahvaljujući to Lonjskom polju.

Suvremena europska načela vrednovanja i zaštite kulturne baštine temelje se na saznanju da je arhitektonski spomenik bilo koje vrste i značenja nedjeljivo povezan s neposrednom okolinom, samim tim i širim regionalnim prostorom i krajolikom. Jedno od osnovnih načela zaštite graditeljske baštine je težnja da se spriječi uništavanje neposrednoga krajolika, kako bi arhitektonski spomenik očuvao svoje izvorno okruženje, a time i svoje prostorne vrijednosti i cjelovito značenje. Uveden je izričaj kulturni krajolik koji potiče cjelovit pristup vrednovanju kulturne i prirodne baštine.

Na takvim shvaćanjima izrasta i zamisao prostorne baštine. Pod prostornom baštinom 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 tradicijski pojam zaštite spomenika kulture i prirode, ravnopravno se pojavljuje i zaštita kulturnih i prirodnih dobara ili zaštita kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti, odnosno vrednovanje svih oblika proizvoda prirode i ljudske stvaralačke djelatnosti. Smatrajući da kulturno i prirodno naslijeđe predstavlja skladnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na izričaje zaštite kulturne i prirodne, odnosno prostorne baštine. U takvom ozračju ocjenjivani su krajolici područja Grada.

Suvremena zamisao očuvanja prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih (graditeljskih) vrijednosti polazi od pretpostavke sveobuhvatne (cjelovite, integralne) zaštite gdje je nemoguće utvrditi njihovu međusobnu granicu. Prirodne, krajobrazne i graditeljske vrijednosti međusobno se isprepleću, često i međusobno uvjetuju. Iako se zaštita provodi po posebnim (različitim) zakonima, prostorni plan je prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu.

U cilju sustavne skrbi za zaštitu graditeljske baštine, kako je određeno u Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, osnovna opredjeljenja su sljedeća:

- Uspostava cjelovitog i usklađenog sustava zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora;
- Neprekidno istraživanje i vrednovanje graditeljske baštine te poticanje temeljne stručne i znanstvene obrade radi djelotvornije zaštite, ali i radi uključivanja u razvojne programe;
- Zaštita arheoloških predjela i mjesta u skladu s načelima 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 kojemu pripadaju;
- U sklopu modela revitalizacije seoskih cjelina primijeniti integralne oblike zaštite, te poticati osnivanje muzeja na otvorenom i predstavljanja narodnoga 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 čimbenika. Krajolik se mora shvatiti kao prostorno-ekološku, gospodarsku i kulturnu cjelinu u kojoj valja štovati načelo raznolikosti i posebnosti krajolika. Prema smjernicama prostornog uređenja Radne zajednice Alpe Jadran (1997.) ciljevi i opredjeljenja su osigurati vitalni kvalitetni krajolik uz čuvanje i naglašavanje identiteta pojedinih područja. Potrebno je prepoznati i sačuvati pojedine tipove krajolika, primjerice: krajolik s visokim stupnjem gospodarske učinkovitosti, krajolik s visokim stupnjem prirodnosti, krajolik s visokim stupnjem identiteta, nove kakvoće krajolika (osobito vezano uz naselja).

Danas je u većini europskih zemalja *kulturni krajolik* prepoznat kao nositelj nacionalnog kulturnog identiteta. Pod pojmom kulturnog krajolika podrazumijevaju se topografski definirana područja sa evidentnim kvalitetnim odnosom prirodnih i antropogenih elemenata. Kultivirane ili izgrađene krajolike, stvarane u dugom vremenskom slijedu čovjekovim nastojanjem da životni prostor oplemeni i prilagodi svojim potrebama nazivamo kulturno-povijesnim krajolicima. Takva cjelina treba sadržavati neke od navedenih iznimnih vrijednosti: povijesnu, arheološku, etnološku, kulturnu, umjetničku, socijalnu ili tehnološku. Zakonski su zaštićeni krajolici definirani kao prirodni ili kultivirani predjeli veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti ili krajolik karakterističan za pojedino područje, a za razliku od parka prirode zahvaća manje područje s jednako važnim prirodnim i kulturno-povijesnim obilježjima.

Planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajolik kako bi se očuvale lokalne posebnosti, a pri projektiranju trasa infrastrukturnih mreža treba skrbiti o njihovu uklapanju u krajolik, i gdje je moguće uspostavljati zajedničke infrastrukturne pojaseve.

Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske zacrtana je u tom smislu uspostava *Krajobrazne osnove Hrvatske* kao dugoročan projekt, pri čemu je nužna suradnja nadležnih službi za prostorno uređenje, zaštitu prirode i zaštitu kulturne baštine.

U svrhu očuvanja i unapređenja krajobrazne raznolikosti u Programu prostornoga uređenja Republike Hrvatske propisuje se sljedeće:

- Izbjegavati pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti postanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.
- Duž međa vratiti živicu u svrhu biološke i krajobrazne raznolikosti.
- Otvarati proplanke u šumovitim predjelima, osobito oko mogućih vidikovaca.
- Spriječiti daljnju neplansku izgradnju ladanjskih zgrada i drugih građevina na krajobrazno izloženim mjestima.
- Očuvati seoske krajolike i omogućiti razvitak sela uz oživljavanje seoskoga gospodarstva, biopoljodjelstva, šumarstva, obrtništva, rukotvornih vještina, turizma, te poticanja seoskoga stanovanja kao mogućnosti izbora. Pri tom je potrebno očuvati sliku naselja i kultiviranoga krajolika, a građevna područja odrediti na način da se očuvaju oblikovne (morfološke) i ustrojbene (strukturne) značajke graditeljske baštine, poglavito oblik parcela, smještaj građevina i tradicijski obiteljski vrt.

Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem moraju biti na vrstan način (tj. u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim označnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:

- Zadržavanja povijesnih oblika komunikacija – starih cesta, pješačkih putova i planinarskih staza, često praćenih pokloncima;
- Očuvanje povijesnoga naseobinskoga ustroja, parcelacije i tradicijske građevne tvorevine;
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava, koji su danas katkada gotovo bez stanovnika, prometno su odijeljeni i teško pristupačni, a izuzetne su etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskih drvenih zgrada (stambenih i gospodarskih), mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziv sela, zaselaka, brijegova i potoka – od kojih neki imaju simbolično, ali i povijesno značenje.
- Očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
- Istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

U cilju očuvanja zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine, što znači očuvanje prepoznatljivosti, navodimo načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućega razvitka:

- Kulturna i prirodna baština predstavlja temelj prepoznatljivosti i dokaz je neprekinutoga slijeda razvitka sredine pa ju je potrebno štititi od svakog daljnjeg oštećenja i uništavanja temeljnih vrijednosti;
- Osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština – bilo da je posljedica ljudskoga djelovanja kroz povijest ili djelo prirode;
- Osim vrednovanih građevina, obično prepoznatljivih primjera određenoga stila, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje (drvene kuće) koje bi kao nositelje identiteta trebalo čuvati u izvornoj namjeni;
- Prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevnih područja u vrijedne krajobrazne prostore znači osiromašenje krajolika i gubitak samosvojnosti prostora.
- Potrebno je ostvariti edukativne staze kulturne baštine što će potaknuti kulturni turizam.

Zaštita kulturnoga nasljeđa, osobito onoga graditeljskoga, ovisi o društvenim prilikama, stvarnim vlasničkim odnosima, novčanim sredstvima i drugim čimbenicima. Stručne konzervatorske službe i službe lokalne uprave (županijske i gradske) trebale bi izraditi model pomoći imaoćima i korisnicima spomenika kulture te ustrojiti povjerenstvo za neprekidno praćenje zaštite i obnove kulturne baštine. Istodobno valja razvijati svijest o važnosti i vrijednosti baštine kroz edukaciju, razvijanjem estetskih kriterija i kritičke misli u smislu isticanja dobrih primjera te ukazivanja na loše i

neprimjerene zahvate. Značajnu ulogu u tome mogao bi imati lokalni tisak, lokalni radio, izložbe i sl. Treba stalno isticati i promicati ideje očuvanja kulturne i prirodne baštine i okoliša. Vrijedno je poticati donacije, ali isto tako ostvarivati male zahvate uređenja u koje se uključuje čitava javnost.

Glede stupnja očuvanosti prirodnih i krajobraznih vrijednosti, te tradicijskih oblika izgradnje i naseljavanja područja potrebno je planirati razvitak koji će se temeljiti na uvažavanju i svrhovitom iskorišćivanju temeljnih vrijednosti područja. To znači, prije svega, očuvanje ravnoteže i odnosa izgrađenoga i prirodnoga krajolika, uz razumno planiranje građevnih područja kako ne bi došlo do narušavanja vrsno ocijenjenih kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti. Planiranje gospodarskih građevina prihvatljivo je u predjelima s nižom prostornom i krajobraznom kakvoćom i u naseljima svrstanim u niže razrede. Važno je osigurati djelotvorne načine za sprečavanje bespravne gradnje u vinogradima i ostalim kultiviranim krajolicima.

Zaštita cjelokupnosti prostora kulturne i prirodne baštine (krajolika) provodi se na način određivanja predjela (zona) zaštite, a zaštita pojedinačnih vrijednosti kulturne baštine (zgrada, građevina) provodi se određivanjem pravila ponašanja prilikom graditeljskih zahvata. Zbog toga su na kartografskom dijelu plana urisana područja (predjeli, zone) zaštite za Grad Kutinu, za povijesna sela i naseobinske sklopove, za pojedinačne spomenički značajne građevine, kao i za predjele vrsnoga kulturnoga ili prirodnoga krajolika. Pojedine građevine spomeničke vrijednosti urisane su na spomenutim kartografskim priložima Plana, a mogućnosti građevnih zahvata na pojedinim spomenicima kulture bit će potanko utvrđeni u sklopu prethodnih uvjeta koje je potrebno pribaviti i zadovoljiti prilikom ishođenja lokacijske i građevne dozvole. Za sve promjene i zahvate unutar granica područja (predjela) zaštite, kao i na spomenički vrijednim lokalitetima navedenim u pisanome dijelu Plana nadležna županijska služba trebat će zatražiti mišljenje i ishoditi dozvolu od nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštitu prirode i okoliša.

Dosadašnjim vrednovanjem kulturne i prirodne baštine područja Grada Kutine utvrđeno je postojanje vrijednoga naslijeđa makroregionalnog (razina sjeverozapadne Hrvatske), mikroregionalnog (razina županije) i lokalnog (nivo općine) značenja.

Zbog toga bi razvojne i gospodarske planove, posebice turističke, valjalo temeljiti na korištenju i očuvanju kulturne i prirodne baštine. Trebalo bi izraditi programe za zaštitu i obaviti potanko istraživanje najvrednijeg kulturnoga i prirodnoga naslijeđa. Trebalo bi, primjerice, učiniti sljedeće:

- Potanko istražiti i dokumentirati vrijedna tradicijska naselja u svrhu obnove pojedinačnih zgrada i graditeljskih sklopova kako bi se mogli uključiti u seoski i seljački turizam;
- Izraditi studiju vinogradarstva u svrhu ispitivanja mogućnosti uređenja vinskih cesta i prikladne ugostiteljske ponude;
- Istražiti tradiciju mlinarenja i drugih starih obrta te potaknuti njihovu obnovu i obnovu starih zgrada;
- Izraditi studiju njege krajolika kojom će se istražiti mogućnosti krajobraznoga uklapanja pojedinih prevelikih i neprikladnih građevina;
- Izraditi studije sanacije pojedinih zapuštenih predjela prirodnog krajolika (napušteni površinski kopovi, smetlišta i sl.) te zapuštenih predjela u kojima treba predvidjeti zahvate obnove (prije svega se to odnosi na zapuštene industrijske predjele).
- Ustrojiti povjerenstvo koje će stalno brinuti o zaštiti i obnovi kulturne i prirodne baštine;
- Osigurati novčanu potporu vlasnicima spomenika kulture i utemeljiti fond za obnovu, uređenje i održavanje povijesnih naselja Grada Kutine i povijesno vrijednoga graditeljstva.

Razvitak čitave županije, trebao bi se temeljiti na spomenutim vrijednostima kako bi se stanovnicima omogućio kvalitetniji život, a budućim naraštajima sačuvalo vrijedno i stoljećima stvarano naslijeđe. Kod provođenja ovoga Plana bilo bi potrebno uspostaviti jači nadzor županijske službe, koja bi trebala pratiti neprimjerene zahvate u prostoru te zajedno s konzervatorskom službom usko surađivati na provođenju zaštite kulturne i prirodne baštine.

Konačno, stanovište je da će u budućnosti prirodna komponenta prostora, njegova netaknutost, njegove ljepote, uz svojstven identitet kraja i krajolika, uz izrazite kontraste što se mogu sresti u okviru razmjerno uskih geografskih prostora tu u Europi, biti od presudnog utjecaja na formiranje snažne komparativne prednosti u okviru opće turističke ponude Države. **Stoga je iznimno važno čuvati vrijednosti prirodne komponente prostora, jer će očuvana prirodna komponenta prostora biti ona "roba" što će se najviše tražiti u budućnosti.** Raznolikost našeg krajolika, daje nam izrazitu prednost u odnosu na mnoge poznate izvan europske destinacije, koje jesu egzotične i svojstvene, ali su u konačnici bez izrazitih kontrasta u okviru širih prostora, krasne ali jednolične.

Na bogatstvu sačuvane prirode i krajolika, ispravno prezentirane, kulturne baštine i ambijentalnih **(sačuvanih)** vrijednosti, uz zaokruživanje ostale nužne ponude Grad treba temeljiti strategiju svog razvoja. U dijelu turističke

privrede postoje mogućnosti, usprkos skučenosti prostora, za razvoj izletničkog turizma i s time u svezu povezanih usluga.

Očuvanje kvalitete prostora Grada, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara, uključivanje prirodne i kulturno-povijesne baštine u eventualnu turističku ponudu, osobito u smislu seoskog turizma, pomaganje razvoja poljodjelski orijentiranih prostora sjeverne unutrašnjosti Grada i njihova integracija u cjelinu razvoja, razvoj prerađivačke industrije, razvoj obiteljskih gospodarstava, servisa i usluga, parametri su na kojima počivaju prostorna rješenja ovoga Prostornog plana uređenja Grada i njegov doprinos navedenoj *Strategiji i Programu prostornog uređenja RH, te PP Županije.*

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU GRADA (konceptija)

2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Nužno je provesti konsolidaciju prostornog uređenja naselja temeljem isticanja i čuvanja još usčuvanih njihovih temeljnih obilježja, očuvanje njihovih regionalnih tradicijskih vrijednosti, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevnih područja sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti, tamo gdje je to još moguće (Kutina, Banova Jaruga, Repušnica, ...)

U skladu s postojećim političkim i gospodarskim prilikama, koje zahtijevaju od svih svrhovito 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 ukratko izraziti na sljedeći način:

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje gradova i naselja kako bi se izbjeglo nepotrebno i skupo nadmetanje;
- Promicati oživljavanje postojećih umjesto osnivanja novih gradskih (seoskih) područja;
- Ostvarivati novi razvitak sela obnovom urbano-ruralnih odnosa (jer razlika između gradskih i seoskih područja sve više nestaje) i promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima;
- Očuvati različitost kulturnog krajolika;
- Učvrstiti rijetko naseljena izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja i zaustavljanja iseljavanja pučanstva iz ruralnih područja;
- Omogućiti razvitak prirodnog i zdravog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći temeljem principa **održivog razvoja**.⁵

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.⁶

Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem.

S gledišta održivog razvitka nameće se nužnost drugačijeg 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 pomiče 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 nasljeđa,
- zaštitu okoliša i
- provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.⁷

Štovanje kulturnog i prirodnog nasljeđa.

Bogatstvo kulturno-povijesnog, prirodnog i krajobraznoga nasljeđa te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je

⁵ **BLAŽEVIĆ-PERUŠIĆ, JOSIPA:** "EUROPSKI TRENDOVI I ZAŠTITA HRVATSKOG PROSTORA", u: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 19-22.

⁶ **ČRNJAR, MLADEN:** "INTEGRALNO PLANIRANJE I UPRAVLJANJE OKOLIŠEM I PROSTOROM", u: : Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 42.

⁷ *Ibidem*, str. 41-48.

važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih 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 tisućljeća u ozračju svjetskih promišljanja, te trenutne gospodarske mogućnosti Hrvatske nisu skloni pretjeranim i neostvarivim graditeljskim i prostorno-planerskim zamislama. 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 načelima ovaj Plan, koliko je to njemu moguće na razini Grada, teži omogućavanju optimalnog, ujednačenog prostornog razvoja svih struktura Grada:

- fizičkih;
- gospodarskih,
- demografskih i
- društvenih
- uz čuvanje biološke i povijesno-kulturne sastavnice prostora Grada u skladu s već navedenim tezama.

Preduvjet svekolikog rasta jest **kvalitetnije prometno povezivanje (sjeverne unutrašnjosti Grada) i infrastrukturno opremanje.**

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 Grad:

- valorizacija zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (pejzaža, kulturne baštine, poljoprivrednih 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 Grada,
- 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 budući prostorni razvoj uz njihovo osiguranje od neplanskog korištenja,
- smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Grada je:

- da se elementi županijske, državne i šire integracije (prometne) **iskoriste kao poticaj** za unutarnju konsolidaciju gospodarstva, možda za razvoj turizma (osobito izletničkog i seoskog /Lonjsko polje/), infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih čimbenika kao ulagača, za zaštitu prirodne i kulturne graditeljske baštine, razvoj specifičnih prostornih struktura i djelatnosti i razvoj ruralnog prostora,
- da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Grada očuva, a razvoj planira po načelu predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora,
- da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura.

Razmjerno je velik broj čimbenika koji ograničavaju širenje naselja, odnosno izgradnju stambenih, ali i drugih građevina. Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana uzeta su u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija tijekom izrade Plana, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti. Ako se prilikom provedbe Plana utvrde precizna i na terenu uočljiva ograničenja, ne samo u Planu navedena nego i druga, potrebno je to zabilježiti i onemogućiti možebitnu izgradnju na takvim terenima.

2.3.2. KRITERIJI UTVRĐIVANJA GRAĐEVNIH PODRUČJA

Polazišta

Prilikom utvrđivanja građevnih područja smatrali su se relevantnim dokumentima:

1. *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske* (Sabor, 1977.). Ona je temeljni dokument prostornog razvoja Republike Hrvatske. Daje i osnovne smjernice za planiranje koje definiraju cjelokupan društveni stav čuvanja i zaštite prostora.
2. *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/99) Operacionalizira stavove Strategije, a u tome smislu normira veličinu građevnog područja naselja sa 300 m² po jednom stanovniku.
3. *Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije (PPŽ)*.

Cilji

Slijedeći parametre iz navedenih viših dokumenata prostornog uređenja pri izradi Plana **težilo se optimalnom rješenju** građevnih područja naselja koje će Gradu **osigurati razmjerno skladan prostorni i društveni razvoj**, a sve u okviru zadanih parametara i ciljeva zaštite prostora i demografske revitalizacije dijelova prostora Grada.

Kriteriji i normativi

Granice građevnih područja u potpunosti su proizišle iz postojeće namjene prostora. Pri izradi granica građevnih područja poštovane su, do izvjesne razine,

A/

- postojeće granice građevnih područja zacrtane važećim Prostornim planom općine Kutina,
 - nove pojave i procesi u prostoru Grada, koji su se u međuvremenu zbili,
- i konačno

B/

u potpunosti

- preporuke *Prostornog plana Sisačko-moslavačke Županije*.

pa u suglasju s PPŽ nisu planirana nova građevna područja naselja koja su iskazala pad svoje populacije.

C/

Kao dodatni čimbenik pri planiranju građevnih područja naselja uzeto je i pretpostavljeno zaustavljanje negativnih demografskih tokova u okviru *planskog razdoblja* za koji se donosi ovaj Plan. Vjeruje se da će 2021. godine Grad imati 26200 stanovnika, do koje se vrijednosti došlo linearnom aproksimacijom vrijednosti planirane PPŽ za 2010. godinu – 25700 stanovnika.

D/

Kako se postavljeni standardi ne bi prekoračili:

- već prilikom izrade Prijedloga Plana, građevinska područja naselja planirana su samo oko postojećih izgrađenih jezgri naselja i to kao kompaktne zaokružene cjeline. Sukladno citiranim stavovima,
- nisu prihvaćeni zahtjevi koji su tražili uključivanje pojedinih izdvojenih k.č. zemljišta u građevno područje naselja, kako poradi činjenice da bi takva rješenja bitno opteretila Grad u pogledu izgradnje komunalne infrastrukture, tako i poradi činjenice da bi takva rješenja bila presedani u kontekstu planiranja građevnih područja naselja i zaštite prostora,

Opisanim načinom rada površine građevnih područja zadržane su u okviru planskih opredjeljenja, a građevne površine naselja u okviru su *očekivanih veličina* građevnih područja naselja prema *Prostornom planu Sisačko-moslavačke Županije*.

Metodologija

U užem smislu postupak planiranja građevnih područja vršio se:

- temeljem građevnih područja u važećem Prostornom planu bivše općine Kutina;
- temeljem obilaska terena,
- susreta sa službama Grada;
- temeljem utvrđenih *izgrađenih dijelova građevnih područja*;
- temeljem procjene o mogućnosti uklapanja postojećih objekata u građevna područja planirana ovim Planom,
- temeljem procjene demografskog rasta/stagnacije stanovništva Grada u planskom razdoblju za koji se donosi ovaj Plan;

Uzeta su nadalje u obzir ograničenja uslijed vrijednosti i posebnosti krajobraza, te kulturno-povijesnih cjelina:

1. Tradicijska obilježja naselja.

U predjelima prepoznatljivih krajolika te vrijednoga kulturno-povijesnog naslijeđa izgradnja je onemogućena ili je svedena na mjeru koja je primjerena stupnju zaštite. Na planu građevnih područja urisani su predjeli i granice zaštite kulturnoga i prirodnog naslijeđa iz razloga da izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola bude djelotvornije i u provedbi jednostavnije. Prilikom izdavanja lokacijske i građevne dozvole za građevine u ovim predjelima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša u Zagrebu. Građevna područja urisana su na katastarskim kartama umanjenima u mjerilo 1:5000. Na planu su označena građevna područja namijenjena za izgradnju, kao i predjeli zaštite kulturnoga i prirodnog naslijeđa gdje je moguća gradnja pod određenim uvjetima.

Predjeli zaštite kulturne baštine ograničenja su uglavnom za novu izgradnju (koja se svuda ne isključuje u potpunosti, ali je podvrgnuta pojačanoj kontroli prostornih intervencija), no istovremeno su i prednost u smislu prepoznatljivosti i korištenja raznolikih mogućnosti turističkog i kulturnog korištenja.

Da bi se to ostvarilo nužno je bilo planirati *manju gustoću* da bi parcele bile veće (dublje) i da bi udio voćnjaka, vrtova i gajeva neposrednog dijela uz stambenu jedinicu bio unutar obrisa naselja i ponegdje unutar granice građevnoga područja.

2. Ograničenja zbog vrijedne kulturno-povijesne baštine

Budući da su na području Grada brojna kulturna dobra, prilikom utvrđivanja građevinskih područja naselja potrebno je bilo poštivati sljedeća ograničenja i preporuke:

- za nove gradnje prvenstveno je uputno koristiti rezerve neizgrađenih prostora unutar naselja (dijeljenjem velikih parcela, redukcijom agrarnih dijelova okućnica, ispunom unutar blokova, izgradnjom praznih i "preskočenih" parcela, zamjenskom gradnjom na mjestu starih i dotrajalih kuća, itd.), a pri tome naselja ne širiti na vanjskim rubovima (koliko je to još uopće bilo moguće);
- važna proširenja građevnih područja moraju se oblikovati tako da podržavaju izvornu tipologiju / matricu uz izbjegavanje daljnje izgradnje duž ulice. Izgradnju prvenstveno planirati u dubini agrarnog prostora, tj. u zaleđu;
- potrebno je ograničiti linearno protezanje naselja uz jače prometnice (proces je osobito uznapredovan uzduž ulice Ž-3124 Repušnica-Kutina-Husain-Ilova-Banova Jaruga) koje u konačnici može rezultirati nepoželjnim spajanjem bližih susjednih naselja u nečitljivu aglomeraciju bez identiteta;
- oko izdvojenih naseobinskih/gospodarskih točaka koje su nastale izvan, izdvojeno od naselja ne treba širiti građevno područje niti dozvoliti novu gradnju budući da je riječ o specifičnom obiteljskom tipu točkaste izgradnje u agrarnom zaleđu sela, koje nikada nije generiralo nastanak novih naselja
- sve poznate ili indicirane arheološke zone nužno je izuzeti iz građevnog područja, jer na njima u pravilu nije dozvoljena gradnja

3. Valja istaknuti još neka važna ograničenja za izgradnju:

- nastojanje u sprječavanju kontinuirane izgradnje duž prometnica (iako je to tipičan način izgradnje u Gradu);
- nastojanje da se izbjegnu velike površine građevnih područja kakove su bile planirane važećim prostornim planom bivše općine;
- nastojanje da odnos izgrađeno-neizgrađeno ne pređe odnos 50% : 50% u korist neizgrađenog;
- čuvanje vrijednoga poljodjelskog zemljišta;
- čuvanje predjela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa (građevine i površine za zaštitu urisane su na listovima u grafičkom dijelu plana);
- zaštitni pojasevi tehničke infrastrukture.

Planom su predviđena smanjenja građevnog područja. Izvršene korekcije imale su cilj da zadovolje potrebe i zahtjeve stanovnika, a da se ipak poštuju sva ograničenja, koja proizlaze iz morfologije terena, zaštite kulturne i prirodne baštine Grada. Građevno područje za potrebe industrije i servisa određeno je temeljem stvarnih potreba. Određena su i područja za sport i rekreaciju.

Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana, uzeta su u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija, tijekom izrade ovoga plana, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti. Ako

se prilikom provedbe ovoga plana utvrde precizna i na terenu uočljiva ograničenja, ne samo ovdje navedena nego i druga, potrebno je to zabilježiti i onemogućiti možebitnu izgradnju na takvim terenima.

U sklopu građevnog područja moguća je izgradnja (obnova):

- stambenih zgrada;
- stambeno-poslovnih zgrada (stambene zgrade združene s uslužnim, obrtničkim, trgovačkim i drugim djelatnostima);
- gospodarskih zgrada (obrtničke radionice, mali proizvodni pogoni ako zadovoljavaju uvjete zaštite);
- zgrada javnih namjena ili s javnim sadržajima;
- uslužnih djelatnosti (društvene, trgovačke, turističke samostalne i u kombinaciji sa stanovanjem).

Moguće je graditi ili obnavljati i prilagođivati postojeće gospodarske zgrade za obrtničke radionice i male proizvodne pogone, ako nije ugrožen život i rad ostalih stanovnika naselja i ako to uvjeti zaštite kulturne i prirodne baštine dozvoljavaju.

Uzimajući u obzir rečeno, a i važeći Prostorni plan bivše općine, građevne površine naselja negdje se povećavaju, negdje se smanjuju, negdje se osnivaju nove (minimalno), ali u cjelini područja namijenjena za izgradnju ipak se smanjuju.

Građevna područja za gospodarske zone određuju se za gradnju, poslovnih, servisnih, skladišnih i komunalnih objekata, građevnih pogona i pogona za preradu raznih sirovina i drugih sličnih gospodarskih objekata i uglavnom su koncentrirana u naselju Kutini.

Građevna područja urisana su na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000 sukladno sekcijama osnovne državne karte u mjerilu 1:5000. Na planu su označena građevna područja namijenjena izgradnji, kao i predjeli (zone) različitog režima zaštite i korištenja kulturnog i prirodnog nasljeđa gdje je moguća gradnja pod određenim uvjetima, ili nije uopće moguća.

U Tablici 24 dan je temeljni pregled odnosa površina građevnih područja između postojećeg Prostornog plana (bivše) općine Kutina i ovog Plana. Uz apsolutne iznose dat je i indeks povećanja (smanjenja). U Tablici 28. u nastavku teksta, dan je i popis katastarskih čestica na koje je ovim Planom izvorno prošireno građevno područje.

TABLICA 24

GRAD KUTINA	
Površina građevnog područja u Prostornom planu (bivše) općine Kutina:	2643,56 ha
Površina građevnog područja u PPUG Kutine (2001.g.):	1989,62 ha
Indeks proširenja (+), smanjenja (-) građevnog područja:	- 24,74 %
Površina građevnog područja naselja u PPUG Kutine	1479,37 ha
Površina građevnog područja naselja u PP županije (<i>očekivana veličina</i>)	_____ ha*

* Izvor: *Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije*.

2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Zamisao prostornog uređenja Grada temelji se na:

- teoretskim polazištima za planiranje,
- na štovanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti te
- na nastavljanju vrijedne i korisne tradicije gospodarenja i svekolikog čovjekova djelovanja u ovome kraju.

Ovim planom nisu predviđene i nisu dozvoljene one djelatnosti čovjeka, koje bi mogle ugroziti, oštetiti ili obezvrijediti kulturni krajolik po kojemu je Grad prepoznatljiv. Nisu dozvoljene niti one djelatnosti i ponašanje pojedinaca ili zajednica koje ne skrbe za zaštitu okoliša i ne jamče siguran i zdrav život budućim naraštajima. Polazeći od shvaćanja da želimo i moramo na najbolji mogući način odrediti pravila ponašanja u prostoru Grada, da moramo koliko je god to moguće udovoljiti potrebama današnjih stanovnika, ali da ne smijemo zaboraviti na buduće naraštaje. Stoga se ne bi trebale ponoviti greške prošlosti.

Poljodjelsko zemljište i šume zauzimaju razmjerno velike površine i one se moraju čuvati u najvećoj mogućoj mjeri. Osobito to vrijedi za vizualno eksponirane predjele obronaka Moslavačke gore. Slično vrijedi i za prostore parka prirode Lonjsko polje.

Planom su predviđene površine za izgradnju, kako stambenih zgrada, tako i gospodarskih. Plan daje mogućnost izgradnje malih pogona obiteljskih gospodarstava (čista industrija malog obima, obrt, poduzetništvo), što bi moglo pomoći rasti broja stanovnika iznad današnjeg ritma i razvitka naselja.

Postojeće kulturno i prirodno nasljeđe, iako nedovoljno štice u svakodnevnom životu i danas u reliktima, neprocjenjivo je bogatstvo 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.

Preporuke za novu izgradnju na tragu tradicijskoga graditeljstva

- Nove zgrade koje se ugrađuju u naslijeđeno naselje ili dio naselja spomeničkih vrijednosti treba uskladiti s mjerilom zatečenih zgrada i nasebinskih ambijenata (kuće trebaju biti prizemnice s mogućim potkrovljem, izduženoga tlorisa ili u obliku slova "L"(ovisno o zatečenom ambijentu), dvostrešnoga krovšta te s tradicijskim materijalima i tradicijskim pokrovom);
- U slučaju izgradnje nove zidane kuće uz staru drvenu nužno je novogradnju smjestiti tako da se sačuva i stara kuća i da obje kuće imaju makar i maleno dvorište; moguće je staru kuću zadržati kao pomoćnu zgradu ili je prilagoditi i opremiti u svrhu seoskoga ili seljačkoga turizma;
- Prilikom izgradnje novih zgrada potrebno je, ako je ikako moguće, uklopiti i koristiti starije zgrade;
- Obnavljati starije vrednije zgrade i skupine tradicijskoga graditeljstva u izvornom stanju;
- Prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštovati izvorna tradicijska obilježja;
- Valja poticati očuvanje i obnovu zgrada putem prikladnoga obrazovanja pučanstva, promidžbom tehnika i metoda obnove starih zgrada te povoljnim kreditima za obnovu.

Planom je predviđena, a stvoreni su i uvjeti, potrebna tehnička infrastruktura. Tamo gdje je to bilo potrebno urisani su pojasevi magistralne infrastrukture (osobito se to odnosi na prometni sustav, sustav elektroopskrbe, vodoopskrbe).

Prilikom planiranja proširenja naselja treba posvetiti osobitu pažnju očuvanju slike naselja i pripadajućih zaselaka, odnosno njihovom svojstvenom izgledu grupiranosti. Uglavnom postoji težnja izgradnje duž prometnica, a što izobličuje tradicijske oblike gradnje i organizacije naselja, prekida naše veza s oblikovnim izražajem prošlosti.

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora, potrebno je donijeti i prostorne planove užih područja Grada u skladu s općim društvenim i gospodarskim razvojem Grada, 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 realizacije prostorno planske dokumentacije.

U narednom razdoblju neophodna je izrada prostornih planova užih područja, (grafički list br. 3a₁: “*Uvjeti korištenja, i zaštite prostora*” i list br. 4: “*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*” - sekcije - mj. 1:5000).