



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD PREGRADA

KLASA: 350-01/06-01/06

Ur.Br: 2214/01-01-06-2

U Pregradi, 11. travnja 2006.

Temeljem članka 10. i 11. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94 i 68/98) i članka 14. i 42. Statuta Grada Pregrada (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije br. 22-9/1), Gradsko vijeće Grada Pregrada na sjednici održanoj 11. travnja 2006. godine donijelo je slijedeću

ODLUKU

o donošenju ***Izvjeshća o stanju u prostoru*** i

Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Pregrade

UVOD

Dva zakonom propisana dokumenta ***Izvjeshće o stanju u prostoru*** i ***Program mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru*** kao dokumenti praćenja stanja u prostoru za područje Grada Pregrada koji se nalazi unutar područja Krapinsko zagorske županije, izrađuju se po četvrti put (prvi je izrađen još 1996. godine) na temelju *Zakona o prostornom uređenju* (NN br. 30/94.) i *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju* (NN br. 68/98, 61/00, 32/02, 100/04, 163/04.). Ova dva dokumenta, planerski promatrano, predstavljaju vrlo važan preduvjet za pravilnu procjenu načina i vrste uređenja, korištenja i upravljanja prostorom područja određene jedinice lokalne samouprave, u ovom slučaju Grada Pregrada. To isto se odnosi i na potrebu provjere stanja postojećih vrijednosti kulturne i prirodne baštine, kao i ostalih prirodnih izvora, ali i prometno-infrastrukturnih poteza na svim razinama unutar nekog prostora.

Nadalje, u međusobnom kontaktu sa susjednim jedinicama lokalne samouprave (općine Krapinske Toplice, Hum na Sutli, Desinić, Đurmanec i Petrovsko) Grad Pregrada, kao jedinica lokalne samouprave, može (i mora) vrlo pomno pratiti i utjecaj pojedinih zahvata iz neposrednog susjedstva na stanje u svojem prostoru, ali isto tako i zahvate unutar svog područja te njihov mogući utjecaj na susjede. To je od temeljne važnosti, jer Kako se Grad Pregrada nalazi u neposrednoj blizini državne granice (dijeli ga samo područje općine Hum na Sutli od Republike Slovenije) to je od vitalne važnosti da se provodi pravilna procjena utjecaja na okoliš bilo kakove gradnje unutar ili izvan područja Grada. Ujedno, blizina graničnih prijelaza prema Republici Sloveniji daju vrlo jak poticaj na promišljanju

planiranja i izvedbi novih prometnih pravaca prema tim prelazima, koji bi ujedno značili i jačanje gospodarskog napretka Grada.

Temeljna zadaća prvog dokumenta - **Izvješća o stanju u prostoru Općina i Gradova** kao polaznog dokumenta za praćenje uređenja prostora, koji bi se trebao izrađivati i dopunjavati svake četiri godine je slijedeća:

- stalna i kontinuirana provjera mogućnosti provođenja, kao i možebitne nedostatke i/ili krive procijene, važećih dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata kojima se uređuje djelatnost i način korištenja određenog dijela prostora Općine/Grada,
- izrada ocijene i procijene do tada provedenih planerskih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom Općine ili Grada, provođenje planerski zacrtane zaštite vrijednosti prostora i okoliša te drugih čimbenika od važnosti za (cjelokupni ili samo dio) prostor Općine/Grada,
- ukazati na uočene probleme u provođenju važeće prostorno planske i relevantne dokumentacije komunalne infrastrukture nastale tijekom prethodnog razdoblja.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općina i Gradova, kao obvezni naredni dokument, predstavlja logičan nastavak prethodno opisanog dokumenta i sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno *izmjenu i dopunu* važećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata. Sve ove aktivnosti trebaju biti usmjerene prema što učinkovitijem i kvalitetnijem uređenju i načinu korištenja prostora Grada Pregrada .

1. IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

Temeljem *Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj* (NN br.: 90/92., 29/94.), područje grada Pregrada nastalo je iz teritorijalnog preustroja bivše Općine Pregrada (preostale današnje jedinice lokalne samouprave su Desinić i Hum na Sutli). Na području Grad Pregrada, prema popisu iz 2001. godine, živi 7.165 stanovnika, što u odnosu na 7.391 stanovnika iz popisa 1991. godine predstavlja pad sa indeksom od 0,97. Kako se površina (67,26 km²) i oblik područja Grada nije mijenjao od trenutka njegovog osnivanja i uz pretpostavku identičnog kretanja broja stanovnika to se može zaključiti da bi u vrijeme donošenja ovog **Izvješća** broj stanovnika Grada Pregrada mogao iznositi oko 7100 stanovnika, dok bi prosječna gustoća stanovanja iznosila 105,56 stanovnika/km², što iznosi nešto veću gustoću stanovanja u odnosu na prosječnu gustoću stanovanja u županiji (101,27 st./km²). Grad Pregrada ima 26 naselja, a središnje gradsko naselje je Pregrada.

Danas je neosporna činjenica da skoro svi postojeći problemi u uređenju i načinu korištenja prostora Republike Hrvatske, kao i njegove zaštite proizlaze uglavnom iz neodgovarajuće i čak međusobno neusklađene prostorno planske dokumentacije i njihove neprovedivosti vezane uz nove vlasničke odnose (kvalitetnija zaštita privatnog vlasništva, uz poštivanje novih zakonom propisanih prava i obveza) i tržišno gospodarstvo mijenjaju i samu suštinu i postupak prostornog planiranja. Stoga je Sabor Republike Hrvatske još 1997. godine donio **Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske**, a dvije godine kasnije **Program prostornog uređenja Republike Hrvatske** (NN 50/99) kao krovne dokumente prostornog uređenja Države. **Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske**, utvrđene su temeljne smjernice za uređenje prostora, kako Države u cjelini tako i njenih pojedinih prostornih cjelina. Spomenute smjernice odnose se prvenstveno na slijedeće prostorno planerske procese:

(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 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 vodotoka, 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 zaštićenim dijelovima prirode, 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 odrednice:

- *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 naseobinsku cjelinu, odvojeno od druge takve susjedne cjeline.*

Treba posebno obrazložiti zauzetost prostora 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 vodenih 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 tamo gdje se ono ne privodi planiranoj namjeni.

(6-5) Građenje građevina izvan građevinskog područja Sadržaji i namjene... koji po zakonu mogu biti izvan građevinskog područja moraju biti uređeni 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 (važne) 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 prioritetnih 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 prioritetno 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 kod 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 vodotoke,
- izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, osobito u zaštićenim područjima i obalama vodotoka,
- 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 u ovom **Izvješću o stanju u prostoru** Grada Pregrada razmotrit će se postavljeni ciljevi, kvaliteta vrednovanja prostora i način provedbe postojeće i važeće prostorno planske i ostale dokumentacije za Grad Pregradu te utvrditi pretpostavke koje će se ugraditi u **Program mjera za unapređenje stanja u prostoru** za slijedeće četverogodišnje razdoblje.

1.1. POKRIVENOST PODRUČJA GRADA PREGRADA PROSTORNIM PLANOVIMA VIŠEG REDA I DRUGIM DOKUMENTIMA UREĐENJA PROSTORA

Za Grad Pregradu na snazi je *Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pregrada* (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 1/98). Prethodno **Izvješće o stanju u prostoru** izrađeno je prije 2 godine (2004.). U međuvremenu, nije izrađen niti jedan planirani dokument uređenja prostora za područje Grada. Od planova širega područja koji su utjecali i još uvijek utječu na izradu prostorno planske dokumentacije za Grad Pregradu, su slijedeći dokumenti uređenja prostora: **Strategija prostornoga uređenja Republike Hrvatske** (1997.), **Program prostornoga uređenja Republike Hrvatske** (1999.), **Prostorni plan Krapinsko zagorske županije** (2002.).

1.1.1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (1997.)

U lipnju 1997. godine na prijedlog *Zavoda za prostorno planiranje Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i stanovanja* Republike Hrvatske, Hrvatski sabor na redovitoj sjednici donio je **Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske**. Taj prvi dokument za uređenje prostora Republike Hrvatske, sa popratnim kartogramskim i kartografskim priložima, predstavlja polazni dokument za izradu svih prostornih planova uređenja (županijskih, gradskih i općinskih) u Republici Hrvatskoj. Ovim dokumentom utvrđene su obvezne smjernice pri izradi dokumenata prostora za pojedine dijelove Hrvatske. Primjerice za sjevero-zapadni dio Hrvatske kao prvovažni zadaci ističu se: očuvanje prirodnih zaliha, očuvanje krajobraznih i regionalnih značajki, ekološko ozdravljenje, razvoj rubnih prostora područja Grada Zagreba (Hrvatsko zagorje, Žumberak, Marijagoričko gorje) s osobitim kulturnim i prirodnim vrijednostima, iskorištavanje i poboljšanje postojeće, kao i razvoj nove, prometne povezanosti ovog dijela Hrvatske sa srednjoeuropskim prostorom i tradicijama, itd.

Jedna od najvažnijih odrednica i definicija iz spomenute **Strategije** je ona kojom je prostor temeljno nacionalno dobro, uzeta je i kao najvažnije polazište prilikom izrade temeljnog prostorno-planskog dokumenta za Grad Pregradu - Prostorni plan uređenja Grada Pregrada. Iako spomenuta **Strategija**, u načelu, usmjerava rješavanje problema prostornog i infrastrukturnog uređenja na razini cijele Države, od interesa za Grad Pregradu moguće je izdvojiti sljedeće postavke, smjernice ili uvjete:

- Grad Pregrada može se svrstati u područje posebnih oblika turističke ponude sjeverozapadnog dijela Hrvatske.
- U okviru zaštite graditeljske baštine na području Grada zabilježene su: *civilne građevine, sakralne građevine i kopneni arheološki lokaliteti*.
- Planska usmjerenja se odnose na: očuvanje prirodnog okoliša Grada u svrhu rekreacije, razvitak kontinentalnog turizma vezanog na kulturnu baštinu, lov te na gospodarsko–prometne funkcije Općine.

1.1.2. Program prostornoga uređenja Republike Hrvatske (1999.)

Program prostornoga uređenja RH donesen je na temelju *Zakona o prostornom uređenju* (NN 30/1994. i 68/1998.). U ovom dokumentu, s kojim moraju biti usklađeni prostorni planovi svih Općina, Gradova i Županija u Hrvatskoj, ističu se osnovni ciljevi i usmjerenja prostornoga razvoja, a to su:

- Osnažiti prostorno-razvojnu strukturu Države, uvažavanjem oblika i morfoloških cjelina, postojeće mreže naselja i prometno razvojnih pojaseva te razmještaja resursa. Potrebno je uspostaviti policentričan model prostornoga razvitka (prednost se daje srednjim i malim gradovima) te poticati razvoj središnjih naselja. Uvjete života treba unaprijediti vrsnim unutarnjim ustrojem naselja.
- Povećati vrijednost i kakvoću prostora i okoliša, a razvojne ciljeve prilagoditi značajkama prostora, uz isključenje negativnih utjecaja na prostor i okoliš. Nužan je pozoran izbor razvojnih programa i tehnologija koje će očuvati vrsnoću prostora i okoliša, a razvoj planirati u granicama prihvatljivog opterećenja prostora, neprihvaćanjem zastarjelih i štetnih tehnologija te dosljednim provođenjem načela održivoga razvitka.
- Racionalno koristiti i zaštititi nacionalna dobra, a svrhovito korištenje i namjenu prostora temeljiti na stručnim i znanstvenim osnovama i cjelovitom uvidu u značajke prostora (prirodna i stvorena osnova, pogodnost, ograničenja i osjetljivost prostora za djelatnosti, osobite vrijednosti prostora), usklađeno s europskim kriterijima-standardima, osobito za zaštitu prirodnih resursa i okoliša. Potrebno je uspostaviti ravnotežu izgrađenih i pretežito prirodnih područja, te osigurati svrhovito korištenje izvora (resursa) i to poglavito:
 1. Racionalnim korištenjem prostora za izgradnju, očuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kakvoće poljodjelskog i šumskog zemljišta (spriječiti usitnjavanje i osigurati krajobraznu cjelovitost) i
 2. Zaštitom vrijednosti prostora, vrijednih prirodnih i stvorenih izvora, očuvanjem biološke raznolikosti te osobito pozornim korištenjem izvora koji sve više nedostaju ili su sve više ugroženi (čista tla, pitka voda, šumske zajednice i dr.).
- Uvažiti zajednička obilježja i osobitosti područja, prirodnu cjelovitost, ekološku osjetljivost, razvijenost i ograničenja infrastrukture, turističku atraktivnost i druge značajke.
- Razvijati infrastrukturne sustave u skladu s razvojnim potrebama i europskim mjerilima.
- Osigurati učinkovitost sustava prostornog uređenja, osobito u skladu s novim svjetonazorom u korištenju prostora.

- Usmjeriti prostorno-razvojne prioritete prvenstveno na poboljšanje učinkovitosti u okvirima već izgrađenog i korištenog prostora, te na stvaranje uvjeta za nove programe radi pokretanja gospodarskih aktivnosti i poboljšanja kakvoće života.

1.1.3. Prostorni plan Krapinsko zagorske županije (2002.)

Prostorni plan Krapinsko zagorske županije donesen je 2002. godine. U njemu je vrlo detaljno obrađena problematika cjelokupnog prostora županije. Među ostalim naglašena je važnost usmjeravanja prostorno-razvojnih prioriteta, prvenstveno na poboljšanje učinkovitosti u okvirima već izgrađenog i prostora privedenog konačnoj svrsi, te na stvaranje uvjeta za nove programe radi pokretanja raznih gospodarskih i inih aktivnosti koje bi dovele do poboljšanja kakvoće života u svim jedinicama lokalne samouprave. Poseban naglasak u PP Krapinsko zagorske županije odnosi se na izradu nove prostorno-planske dokumentacije ili *Izmjena i dopuna* planova koji su izrađeni i objavljeni prije županijskog prostornog plana, kojom prilikom je potrebno obratiti posebnu pažnju na slijedeće:

- ispravak granica građevnog područja (usklađivanje granica sa stvarnim mogućnostima i potrebama prostora te lokalnog stanovništva); naročito se to odnosi na usklađivanje građevnog područja prema orto-foto snimkama i ucrtavanjem na granica građevnog područja na novijim katastarskim izmjerama,
- odrediti površine centralnih sadržaja, komunalnih servisa i gospodarske namjene s obzirom na potrebe i zahtjeve samih općina i gradova, ali i susjednih samoupravnih jedinica,
- prostornim planovima, a naročito kroz njihove *Izmjene i dopune*, stalno provjeravati stanje kulturne baštine,
- prostornim planovima uređenja (i njihovim *Izmjenama i dopunama*) stalno provoditi provjeru zaštite prostora i naslaga podzemne pitke vode kao i nadgledanje područja na kojima se vrši odlaganja i zbrinjavanja otpada.

1.2. OCJENA PROVOĐENJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I DRUGIH DOKUMENATA GRADA PREGRADA

Vrijednost nekog prostora čini i njegova prometna povezanost s važnijim i većim administrativnim, uslužnim i proizvodnim središtima. Tek se tada mogu aktivirati potencijalni prirodni i drugi izvori. U tom smislu dobra prometna povezanost Grada sa susjednim prostorima odigrat će vrlo važnu ulogu. Provjera sadašnje kvalitete i mogućnosti poboljšanja i razvoja prometnog sustava treba biti temelj u prostorno planskoj dokumentaciji Grada. To se svakako odnosi i na provjeru sadašnjih i planiranih prometnih pravaca i rješenja te njihovo usklađivanje sa planiranim prometnim rješenjima utvrđenim u Prostornom planu Krapinsko zagorske županije.

Razmjerno povoljan zemljopisni položaj bez dvojbe pruža povoljne mogućnosti za razvoj Grada. Blizina dva važna cestovna granična prijelaza kod Huma na Sutli i Lupinjak, te činjenica da središnjim područjem Grada, u smjeru sjeverozapad - jugoistok prolazi državna cesta D206, koja povezuje granični prijelaz kod Huma na Sutli sa Krapinskim toplicama i dalje sa državnom cestom Zagreb – Macelj. Postojeće prometnice zadovoljavaju potrebe Grada, ali kako su one ujedno prometnice od vitalnog interesa za Županiju i Državu, to će biti nužno što prije pokrenuti procese za izradom projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju potpuno novih prometnica. Posljednje desetljeće uloženi su veliki naponi u cilju opremljenosti Grada sa svom potrebnom infrastrukturuom. Telefon, plin i voda, uz već raniju elektrifikaciju, dovedeni su gotovo do svake kuće. Jedino javna odvodnja nije do kraja riješena. Ovakvo stanje

infrastrukturnih sustava je vrlo dobro polazište za daljnji gospodarski razvitak i za visoku razinu stanovanja.

Za područje Grada Pregrada do sada su izrađeni i primjenjuju se sljedeći prostorni planovi i ostali dokumenti uređenja:

1. Prostorni plan uređenja Grada Pregrada (Službeni glasnik KZŽ br. 1/98)
2. Generalni urbanistički plan naselja Pregrada (Službeni Vjesnik ZOHZ-a Krapina br. 8/88),
3. Izvješće o stanju u prostoru Grada Pregrada (Službeni glasnik KZŽ br. 3/04) sa *Izmjenama i dopunama* (2005)
4. Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pregrada (Službeni glasnik KZŽ br. 3/04) sa *Izmjenama i dopunama* (2005).

Tri provedbena urbanistička plana (, PUP "Južna zona", Pregrada - Službeni vjesnik ZOHZ-a Krapina, br. 8/88, PUP "Zona II", Pregrada - Službene novine općine Pregrada, br. 1/90 i PUP "Zona II" – *Izmjene i dopune* - Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije br. 11/98) stavljena su izvan snage 24. ožujka 2004. godine.

1.2.1. Prostorni plan uređenja Grada Pregrada, 1998.

Prostorni plan uređenja Grada Pregrada izrađen je i donesen početkom 1998. godine, kada je taj dokument uređenja prostora izrađen u analognom obliku i to prethodno kao *Izmjena i dopuna PPO Pregrada za područje današnje općine Pregrada*. Plan je automatski postao PPUG kada je općina Pregrada dobila status Grada. PPUG izrađen je u skladu sa tadašnjim zakonima i pravilima struke. Izvršena je odgovarajuća i zakonom propisana inventarizacija prirodne i kulturne baštine, analiza vrednovanja građevnog područja te trase prometnih i infrastrukturnih pojaseva. Međutim, Plan je donesen iste godine kada je donesen Pravilnik o izradi Prostornih planova koji je propisao izradu istih u digitalnom obliku.

U međuvremenu je doneseno više važnih zakona, kao i njihovih *Izmjena i dopuna* s kojima ovaj Plan više nije terminološki usklađen. Građevna područja iscrtavana su na kopijama starih katastarskih listova koji nisu bili odgovarajuće ažurirani pa se osjete netočnosti koje su se nužno pojavile tijekom provođenja Plana.

1.2.2. Generalni urbanistički plan Pregrade, 1988.

Ovaj dokument uređenja prostora za naselje Pregradu donesen je prije skoro 20 godina. Rađen je u analognoj tehnici, na danas vrlo starim topografskim podlogama. Prostornim planom Grada predvidio je izradu zamjenskog GUP-a za središnje gradsko naselje. Međutim, bez obzira na starost ovog dokumenta on je i dalje na snazi i koristi se, ali samo u grafičkom dijelu, dok se odredbe koriste iz PPUG-a. Polovicom 2003. godine (17. lipanj) Gradsko vijeće donijelo je Odluku o manjoj *Izmjeni i dopuni GUP-a*, a u svrhu prenamjene dijela površine pod oznakom A6 (prometni objekti i površine) u mješovitu namjenu.

1.2.3. Izvješće o stanju u prostoru Grada Pregrada, 2002, 2003, 2004. i 2005.

Izvješće o stanju u prostoru Grada Pregrada, izrađeno je i objavljeno prije tri godine, kao i *Program mjera za unapređenje stanja u prostoru*, a koje je prihvatilo Gradsko vijeće Pregrade . Od tada izrađene su dvije *Izmjene i dopune*. Na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije, u posljednjem dvogodišnjem razdoblju izvedeno je nekoliko vrlo važnih zahvata na prometnoj i ostaloj komunalnoj infrastrukturi na području Grada.

1.2.4. Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, 2002, 2003, 2004. i 2005.

Osnovni *Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pregrada* donesen je 2002. godine. U međuvremenu, izrađene su dvije manje dopune, a koje su bile vezane za

točku 2.4 kao dopuna o potrebi izrade određenih točkastih *Izmjena i dopuna GUP-a*, kao i izgradnja određenih javnih zgrada i komunalnih sadržaja. *Programom mjera* predviđela se izrada Urbanističkog plana uređenja za naselje Pregradu te nekoliko vrsta dokumentacije za razvoj potrebnih prometno-infrastrukturnih sadržaja i poteza unutar područja grada:

1. Izrada projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju magistralnog cjevovoda – dionica: Pregrada – put za Cigrovec – Benkovo;
2. Izrada projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju cjevovoda naselja Klenice;
3. Izrada projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju cjevovoda na pravcu Bežanec – Bušin, te za cjevovod Valentinovo – Svedružja (Makari);
4. Izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju razvodne plinske mreže u Poslovnoj zoni Pregrada;
5. Izgradnja novih trafostanica za poboljšanje elektroopskrbe Grada;
6. Nastavak izgradnje kolektora;
7. Nastavak radova na izgradnji vodoopskrbnog sustava "Pregrada – Hum na Sutli (rezervoar "Premrli" u Pregrada Vrhima te ostali objekti vodoopskrbe);
8. Izgradnja vodoopskrbnog sustava Kostel – Klenovec (dio je na području općine Hum na Sutli);
9. Izrada projektno-tehničke dokumentacije za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole za opskrbu pitkom vodom naselja Kostelsko;
10. Nastavak izgradnje cjevovoda – dionica Gorjakovo – Cigrovec;
11. Izgradnja komunalne infrastrukture u Poslovnoj zoni Pregrada;
12. Izgradnja stambeno-poslovne zgrade iz programa poticane stanogradnje te potrebne infrastrukture.
13. Izgradnja učeničkog doma te potrebne infrastrukture“,
14. izgradnja objekta OŠ Stipernica te potrebne infrastrukture i
15. izgradnja stočnog sajmišta“.

Veći dio infrastrukturnih zamisli je priveden kraju, ali neke od njih će trebati prebaciti u novi Program za unaprjeđenje stanja u prostoru kao prioritetnu djelatnost u slijedeće četiri godine.

2. PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU

Suvremeni problemi na prostoru Republike Hrvatske nastaju uglavnom zbog neodgovarajućeg korištenja prostora i njegove zaštite. Istovremeno zemljišno-vlasnički odnosi i tržišno gospodarstvo mijenjaju suštinu i postupak prostornog planiranja i upravljanja prostorom. Prostorni plan Krapinsko zagorske županije je donesen i iz njega su vrlo jasno proizišli temeljni ciljevi prostornoga razvoja županijskoga značaja. Na temelju državne i županijske strategije prostornoga i gospodarskoga razvoja, te na temelju *Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/99.) lako se mogu prepoznati najvažniji prostorno-razvojni ciljevi ovog dijela Županije:

- * Urbanistički skladan i svim potrebnim društvenim sadržajima i infrastrukturnim sustavima opremljena svaka Općina i Grad, pa tako i Grad Pregrada;
- * Snaženje gospodarstva Grada Krapine, kao i ostalih Gradova i Općina Krapinsko zagorske županije, kao uvjeta razvitka cijele Županije;
- * Izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, kao preduvjeta gospodarskoga razvoja;

- * Racionalno korištenje prirodnih izvora, osobito onih potrošivih, i time omogućiti i budućim naraštajima njihovo korištenje;
- * Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova prirodnoga ili kulturnoga krajolika;
- * Povećanje vrijednosti, vrsnoće i izgleda okoliša;
- * Stvaranje uvjeta za uključivanje u europske razvojne sustave.

Ostvarivanje navedenih općih prostorno-razvojnih ciljeva županijskoga značaja Prostorni plan uređenja Grada Pregrada nudi kroz sljedeće činitelje:

- * Planiranje građevnih područja za izgradnju naselja (u suglasju s demografskim porastom);
- * Planiranje građevnih područja za raznolike gospodarske i društvene djelatnosti (što će omogućiti pripremu zemljišta za izgradnju gospodarskih, obrtničkih, poslovnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih zgrada i građevina);
- * Osiguranje vrsne zaštite prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih (poglavito graditeljskih) vrijednosti (što će omogućiti očuvanje prepoznatljivosti krajolika i vrsnijeg turističkoga razvitka);
- * Planiranje cestovnih prometnica i drugih infrastrukturnih sustava u skladu s razvojnim planovima Županije i Države. Razvoj Grada Pregrada u izrađenom temeljnom prostorno planskom dokumentu – PPUG Pregrada, temelji se na zamislima iskazanim u **Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske**, a koje se ukratko mogu prepoznati u slijedećim planerskim polazištima:
 - temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku Republike Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova/naselja koji će se ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava;
 - Planiranje mreže naselja temeljiti na razvoju lokalnih žarišta razvitka, kao uporištima za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

Spomenutim **Programom** naglašeno je da urbanizacija (izgrađivanje i korištenje) nekog prostora ne smije počivati samo na mreži županijskih gradskih naselja, već težište mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta u rubnim dijelovima županija, što se u svakom slučaju odnosi i na prostor Grada Pregrada i njegovo središnje istoimeno naselje.

S tim ciljem, 1995/6. godine, prišlo se izradi temeljnog prostorno planskog dokumenta Grada Pregrada, kojim je utvrđen obim i razmještaj građevnih područja pojedinih naselja, sa jasnom raščlambom i smještajem stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena unutar pojedinog naselja. Oživljavanje ruralnih krajeva, kakvi su rubni dijelovi područja Grada, pokušalo se provesti planiranjem odgovarajućeg prometno-komunalnog povezivanja seoskih gospodarstava sa središtem Grada, kao i središtima svih susjednih jedinica lokalne samouprave. Prostornim planom uređenja Grada Pregrada, preobrazba postojećih naselja postavljena je na način da se ostvare veće razvojne mogućnosti te poboljšaju sveukupni uvjeti života, uz istovremeno ostvarivanje programa zaštite krajobraza te prirodne i kulturne baštine u punom obliku. Preobrazba seoskih (ruralnih) područja Grada temeljena je na njihovoj revitalizaciji zbog ukupnih civilizacijskih ciljeva i zbog demografskih i socioloških (socijalnih) potreba. Obnavljanje i uređivanje povijesnih središta naselja koja su zadržala interesantne tradicijske urbane predloške, optimalno korištenje postojećih izgrađenih područja te zaustavljanje njihovog daljnjeg neopravdanog širenja postali su temeljnim ciljem prilikom izrade PPUG Pregrada.

U povijesti čovječanstva čovjek je uvijek težio napretku i uvijek ga je ostvarivao. Problem je nastao onda kada je prestao poštivati 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 se ne bi učinile iste greške prostornog razvitka i korištenja prostora nužno je skrbiti o zaštiti prostora, o 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 bila i treba ostati važan i nezaobilazan cilj prošlih i svih budućih planova Grada.

Bogatstvo nasljeđa, kako kulturnog tako i prirodnog, te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi direktno ili indirektno moglo biti u službi svekolikog gospodarskog napretka prostora, osobito izletničkog turizma. Predložena rješenja *Prostornog plana uređenja Grada Pregrada*, temelje se na spomenutim principima. Iako se zaštita kulturne baštine provodi po posebnim zakonima, *Prostorni plan uređenja Grada* bila je prva prava prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu prostora. U cilju sustavne brige za zaštitu graditeljske baštine, kako je određeno u **Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske**, Prostornim planom uređenja Grada moraju se uspostaviti sljedeća osnovna opredjeljenja:

- 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 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 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.

Očuvanje kvaliteta prostora Grada, uvažavanje njihovih prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara, uključivanje prirodne i kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu, unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude, pomaganje razvoja poljodjelski orijentiranih prostora te njihova integracija u cjelinu razvoja Grada, razvoj malog i srednjeg gospodarstva, servisa i usluga, parametri su na kojima počivaju prostorna rješenja koja su utkana u *Prostorni plan uređenja*.

Zaštita i očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti i raznolikosti pojedinog kraja je strateški cilj zaštite prirode i okoliša definiran u **Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske**. U prostorno planskom kontekstu pojam krajolik ili krajobraz označava cjelovitu prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu koja u sebi sadrži prirodne, djelomično antropogene, ili gotovo potpuno antropogene prostore. Krajobraz sadrži i određene estetske vrijednosti prirode i graditeljstva i odraz je povijesnog razvoja i događanja određenog kraja.

Ciljevi uređenja prostora Grada koji su postavljeni u *Prostornom planu uređenja*, trebaju omogućiti stvaranje uvjeta za ostvarivanje programa uređenja naselja kroz izradu detaljnijih dokumenata prostornog uređenja odnosno provedbu komunalnih i drugih akcija. Prostorni plan Grada teži ka stvaranju temeljnih preduvjeta smještaja i uređenja prostora za:

- promišljeno uređenje granica građevinskog područja pojedinih naselja i/ili zaselaka s ciljem racionalnijeg korištenja prostora i stvaranja novih mogućnosti za njegovo iskorištavanje,
- uređenje novih gospodarskih područja unutar Grada,
- modernizaciju postojećih prometnih i infrastrukturnih pravaca, kao i gradnju novih,
- sanaciju neuređenih odlagališta otpada,
- pravilno i samoodrživo iskorištavanje prirodnih izvora i sirovina.

2.1. IZMJENA I DOPUNA POSTOJEĆIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Već prije je navedeno da *Prostorni plan uređenja Grada Pregrada* nije izrađen u skladu s važećim *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98.). Međutim, kako ovaj *Program mjera* ima trajnost do četiri godine, znači razdoblje u kojem se mogu pojaviti razlozi za određene "točkaste" *Izmjene i dopune PPUG-a*, to se ovim *Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pregrada* kao prioritet postavlja izrada cjelovitih *Izmjena i dopuna PPUG-a*. Pri tome će biti potrebno, pored provjere stanja u planiranom građevinskom području pojedinih naselja i usklađivanja sa novim spoznajama o vrijednosti kulturne i prirodne baštine Grada, provjeriti utvrđene pojaseve pojedinih infrastrukturnih vodova i voditi računa o slijedećim elementima:

- Daljnje planiranje i detaljno utvrđivanje prostora za građevine i trase regionalne (magistralne) i lokalne infrastrukture mora se provoditi koordinirano i usklađeno između pojedinih korisnika prostora na način da se što više koriste postojeći pojasevi, izbjegavaju šume i vrijedno poljodjelsko zemljište, da se očuva cjelovitost prirodnih i izgrađenih struktura te omogući zaštita krajobraza. Prostor eksploatacije prirodnih izvora mora se koristiti na način da se u tijeku eksploatacije i po njenom dovršenju primjene svi elementi zaštite okoliša.
- Smjernice razvoja telekomunikacija moraju obuhvatiti 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 cjelokupnu ponudu usluga svim korisnicima.
- U *Prostornom planu uređenja Grada* trebaju se utvrditi prostorne i funkcionalne odrednice izgradnje sustava elektroopskrbe te posebno usmjeriti pozornost na: određivanje smještaja građevina sustava u donosu na građevinsko područje, pojaseve ostale infrastrukture, zaštitu područja kvalitetnog poljodjelskog zemljišta i šuma, objedinjavanju korisničkih pojaseva druge infrastrukture radi zaštite šumskog i vrijednog poljodjelskog zemljišta.
- Ciljevi aktivnosti u oblasti plinoopskrbe moraju biti slijedeći: izgradnja dijelova dionica magistralnog razvoda, te plinifikacija svih preostalih dijelova građevinskih područja naselja Općine, a planirane pojaseve plinovoda uskladiti s pojasevima postojećih i planiranih prometnica.
- Rješenje vodoopskrbe područja Grada treba temeljiti na uspostavi cjelovitog vodoopskrbnog sustava koji će distribucijom vode iz 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 ovakvog planiranja

treba biti osiguranje sustava koji će povećati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe u cijelom području općine i županije.

- Na razini PPUG-a izrađeno idejno rješenje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja i gospodarskih područja, treba poslužiti kao podloga za izradu koncepta odvodnje (prostornog obuhvata naselja koja se na te sustave priključuju) te potrebne dokumentacije kojom bi se odredili pojasevi kolektora, smještaj uređaja za pročišćavanje te uvjeti prihvata pročišćenih voda u odnosu na osobitosti recipijenta.

Kako su pri izradi PPUG Pregrada korištene vrlo stare katastarske podloge, a u međuvremenu su izrađeni orto-foto snimci na temelju kojih se može pristupiti izradi digitaliziranih katastarskih karata, to je za očekivati da će se vrlo skoro morati pristupiti izradi cjelovitih *Izmjena i dopuna* PPUG-a, a sve u cilju redovitog usklađivanja dokumentacije sa postojećim stanjem u prostoru (kako izgrađenim, tako i sa stanjem planiranih i provedenih mjera zaštite te provjera mogućnosti primjene *Odredbi za provođenje*. Prava i sveobuhvatna *Izmjena i dopuna PPUG Pregrada*, treba nastupiti u trenutku kada se ili iscrpu sva planirana građevna područja (ili preostali dio na određenom području ne daje dovoljno dobre uvjete za razvoj potrebnih i traženih sadržaja) ili kada se utvrdi da postoji previše pogrešaka u *Planu*, a vezano za vjerodostojnost prikaza stvarnog stanja izgrađenosti na pojedinim katastarskim listovima sa prikazom građevnog područja.

Svi preostali detaljniji planovi izrađeni su prije više od deset godina i nužna je također njihova cjelovita i temeljita izmjena, ne samo u načinu tehničke izrađenosti, koliko u načinu spoznavanja pravih vrijednosti prostora.

2.2. IZRADA NOVIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Prostornim planom uređenja Grada predviđena je izrada GUP-a središnjeg naselja, ali obzirom na nove zakonske obveze, za to područje će se izraditi Urbanistički plan uređenja na katastarskim podlogama u mjerilu 1:2000. Granicu UPU-a, treba unijeti u prve naredne točkaste *Izmjene i dopune PPUG*. Detaljniji planovi uređenja utvrdit će se po izradi spomenutog UPU-a. U nastavku nabrajaju se mogući detaljniji planovi potrebne Studije:

Izrada detaljnijih dokumenata prostornoga uređenja predviđena je zakonom i nužna je kako bi se određeni dijelovi Grada svrsishodno, oblikovno i graditeljski na zadovoljavajući način uobličili i tako pridonijeli trajnoj i prepoznatljivoj slici Grada. Postojeće mogućnosti prostora ne mogu se pravilno iskoristiti ako se planiranje prostora ograniči samo na temeljne dokumente prostornog uređenja (prostorni plan uređenja) koji daje tek smjernice i idejnu zamisao uređenja i korištenja prostora. Tako i Pregrada, kao središnje gradsko naselje, zahtjeva skladno planirani graditeljski razvoj kako bi i nadalje sačuvalo svoju sliku u prostoru Krapinsko zagorske županije i Republike Hrvatske, pa čak i susjednih dijelova Europe. Nemoguće je očekivati da će se to postići samo na temelju osnovnih dokumenata prostornog uređenja i šturih planova građevnih područja. Redosljed izrade, kao i utvrđivanje potrebe izrade novih planova uređenja pojedinih dijelova Grada, svakako će ovisiti o financijskim mogućnostima Grada, gospodarskom razvoju te prioritetima koje će utvrditi Gradsko poglavarstvo i vijeće Pregrade. Detaljniji planovi za samo naselje Pregrada bi se izradili nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja Pregrade, dok bi se ostali detaljniji planovi za pojedina radna i ostala područja mogli započeti izrađivati odmah po izradi kvalitetnih kartografskih podloga i eventualnog programa sadržaja za pojedina područja. Tu se prvenstveno misli na slijedeće detaljnije planove:

- 01 DETALJNI PLAN UREĐENJA Gospodarskog područja u Pregradi zbog aktualnosti i realnih potreba za urbanistički pripremljenim prostorom, može se raditi paralelno ili

odmah po donošenju UPU-a Pregrada. Preporuča se izraditi taj plan što prije i s osobitim poštivanjem ambijenta budući da je radna zona vizualno izložena s okolnih brežuljaka, da bitno sudjeluje u stvaranju slike Pregrade jer predstavlja prvi vizualni kontakt prilikom ulaska u grad i da se nalazi dijelom u zoni zaštite posebnog botaničkog rezervata.

- 02 DETALJNI PLAN UREĐENJA SREDIŠTA NASELJA PREGRADA treba napraviti zbog zaštite vrijednog urbanog i arhitektonskog naslijeđa, zbog brojnih urbanističkih neriješenih ili neodgovarajuće riješenih situacija te zbog potrebe uobličenja središta Pregrade s ciljem da se središtu Pregrade dade kvalitetna i prepoznatljiva urbana slika temeljena na tradiciji i autohtonosti. Prilikom izrade ovog dokumenta važno polazište mora imati studija zaštite urbanističkog i arhitektonskog naslijeđa, koju za tu priliku treba napraviti. Detaljni plan uređenja centra Pregrade treba raditi nakon izrade Urbanističkog plana uređenja kojim će se utvrditi granice povijesnog prostora Pregrade.
- 03 DETALJNI PLAN UREĐENJA REKREACIJSKO-ŠPORTSKOG PODRUČJA u Pregradi, koja je započeta sjeverno od planirane radne zone a južno od središta naselja, može se napraviti nakon izrade Urbanističkog plana uređenja Pregrade kojim će se utvrditi točne granice ovog područja.
- 04 Možebitni DETALJNI PLAN OVI UREĐENJA STAMBENIH ZONA u Pregradi uslijedit će nakon izrade Urbanističkog plana uređenja.
- 05 STUDIJA ZAŠTITE I OBNOVE SKLOPA DVORCA BEŽANEC treba svojim znanstvenim i stručnim analizama pokazati vrijednosti nekadašnjeg plemićkog posjeda (dvorac, gospodarstvo, perivoj, šuma, livade), dati uvjete za zaštitu i obnovu preostalih građevina i prostora te za buduće graditeljske intervencije u prostoru s ciljem da se maksimalno sačuva povijesna matrica i identitet prostora.
- 06 DETALJNI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG CENTRA BEŽANEC može se izraditi nakon završetka studije zaštite i obnove sklopa dvorca. Rezultati i zaključci studije, koju mora potvrditi i odobriti Državna uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine u Zagrebu, moraju se ugraditi u detaljni plan uređenja turističkog centra koja mora biti u suglasju s ovim Planom.

Osim graditeljsko-krajobraznoga ustroja i oblikovanja unutarnjega prostora pojedinoga područja, *Detaljni plan uređenja* mora sadržavati pozornu i potanko promišljanje dodirnih područja (šume, gajevi, vodotoci i postojeća izgradnja uz rub plana). Iako dodirna područja imovinsko-pravno ne pripadaju područjima za koja se izrađuju detaljni planovi, ona su u svrhovito-vizualnoj vezi i zato ih valja s osobitom pozornosti promisliti i uklopiti u cjelovitu zamisao. Prilikom izrade detaljnih planova uređenja s osobitom pozornosti valja estetski oblikovati i svrhovito uobličiti uže i šire prostore kolnih i pješačkih ulaza u pojedina područja. Od velike važnosti za uobličenje slike mjesta/prostora je i oblikovanje ruba odnosno pročelja pojedinih područja. Rub pojedinoga područja može biti izgrađen u cijelosti ili djelomice, može biti pejzažno oblikovan, može omogućiti ili ne omogućiti pogled u unutrašnjost i sl. U svakom slučaju, rub (odnosno granicu pojedinog područja za koji se radi *Detaljni plan uređenja*) valja oblikovati tako da se vizualno ne osjeti stražnja strana prostora. Ne treba zaboraviti da stražnja strana neke od promatranih namjena u prostoru je istovremeno i pročeljna strana, gledano s ceste, ili sa šetališta duž potoka.

Svi dokumenti prostornoga uređenja, koji će se raditi u nadolazećem periodu, moraju biti usklađeni sa *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 30/94., 68/98., 61/00, 32/02, 100/04), *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim*

pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/1998.), kao i svim ostalim važećim zakonima i Uredbama.

U svrhu boljeg upoznavanja prostornih mogućnosti Grada te svrsishodnijega i razboritijega korištenja tih mogućnosti, kao i bržega gospodarskoga i turističkoga razvitka, trebalo bi izraditi sljedeće studije:

- * **STUDIJA POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA** - U svrhu unapređenja poljodjelstva i vinogradarstva te poticanja proizvodnje zdrave hrane valjalo bi napraviti studiju koja će utvrditi povoljnosti pojedinih tala i položaja za uzgoj pojedinih kultura.
- * **STUDIJA TURISTIČKIH MOGUĆNOSTI** - U svrhu unapređenja i poticanja turizma na području Općine valjalo bi izraditi studiju koja će biti usmjerena na konkretne mogućnosti unapređenja turizma. Nije dovoljno da se studija zadrži na nabranjanju općih već znanih i pomalo apstraktnih mogućnosti, nego studija treba, na temelju anketiranja, istražiti stvarno zainteresirane osobe, poduzeća i obitelji koje imaju mogućnosti i koje žele ulagati u razvitak turizma.

Nadalje, u skladu sa svojim potrebama i financijskim mogućnostima, Grad Pregrada će prići izradi potrebne projektne dokumentacije za ostvarenje svojih komunalno-prometnih potreba, kao i izgradnju društveno javnih sadržaja i građevina.

2.3. PRIBAVLJANJE PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Za izradu narednih (cjelovitih pa i točkastih) *Izmjena i dopuna PPU* Grada Pregrada potrebno je osigurati digitalni orto-foto snimak cijelog područja Grada, ako već ne i digitalni katastar. Jedino na taj način će se moći sa velikom sigurnošću utvrditi stvarno područje izgrađenosti pojedinih naselja Grada, kao i stvarno stanje pošumljenosti. Nadležni ured za katastar i geodetske poslove Krapinsko zagorske županije već je sa Državnom geodetskom upravom dogovorio izradu i isporuku ovih zračnih snimaka kao i digitalizaciju katastarskih karata. Veći dio tih podloga je već u konačnoj fazi pripreme, tako da bi one uskoro mogle biti na raspolaganju.

Za izradu *Urbanističkog plana uređenja* središnjeg naselja Grada potrebno je osigurati digitalnu *Hrvatsku osnovnu kartu* u mjerilu 1:5000 i digitalni katastarski snimak predmetnog zahvata u mjerilu 1:2000 ili 1:1000. Posjedovanje digitaliziranog orto-foto snimka predmetnog područja biti će od velike koristi. Za izradu *Detaljnih planova uređenja* potrebno je osigurati digitalizirane geodetsko-katastarske snimke područja u mjerilu 1:1000 na kojima će biti prikazano stanje svih novonastalih građevina nakon posljednjeg premjera zemljišta.

3. Objava Odluke i stupanje na snagu

Ova Odluka se objavljuje u „Službenom glasniku“ Krapinsko-zagorske županije, a stupa na snagu osmog dana od objave.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

RUDOLF HORVAT