

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Prostornim uređenjem osigurava se racionalno i svrsishodno gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom gradova i naselja, kao posebno vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom. Opći prostorno-razvojni ciljevi su osnaživanje prostorno-razvojne strukture, povećanje vrijednosti prostora i okoliša, povećanje kakvoće življenja, razvoj komunalne infrastrukture, te uklapanje u europske razvojne sustave. Gospodarsko-razvojni okvir određen je težnjom da se unaprijedi učinkovitost gospodarstva prilagođenog tržišnim uvjetima, ali uz nužno uvažavanje prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti koje se prepoznaju kao prostorni identitet.

Planska pretpostavka Prostornoga plana uređenja Grada Županja (PPUG) jest 15-16.000 stanovnika do 2015. godine. Takva je pretpostavka realna budući da je Županja 2001. godine imao 13.775 stanovnika. Smještajne i druge okolnosti (ponajprije blizina auto-ceste Zagreb – Lipovac, blizina graničnih prijelaza prema Bosni i Hercegovini te Srbiji, dobra povijesno-gospodarska pozadina) ukazuju na realnost povećanja broja stanovnika i jači prostorni razvoj Grada. Pretpostavljeno povećanje u budućnosti uzima u obzir manji prirodni priraštaj stanovnika, ali i doseljavanje mladih obitelji iz prostora Županije, kao i iz šire okolice. Uz posebne pogodnosti za stanovanje, uz prednosti dobrog prometnog smještaja i povezanosti s većim regionalnim središtima, ali i Zagrebom, te unaprijeđenjem prostornih vrijednosti za život moguće je osigurati prednosti i pretpostavke koje će privući mlade obitelji u Županju.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja mogu se iskazati u nekoliko bitnih težnji:

- Ravnomjerno i usklađeno razvijanje prostora,
- Racionalno korištenje i namjena prostora čuvajući naslijeđena kulturna dobra, te podzemne i nadzemne vode,
- Obnova (revitalizacija) i uređenje gradskoga središta,
- Osiguranje stambenih područja koji će omogućiti ugodan život u naselju manje gustoće i s više zelenih i pejzažnih površina,
- Osiguranje prostora za gospodarski razvoj koji će omogućiti održivost gospodarskih ciljeva, ali i sačuvati prepoznatljive vrijednosti prostora naselja,
- Osiguranje prostora za javne i društvene namjene koje će unaprijediti grad ne samo svojom funkcijom, nego i stvarajući vrijedne i promišljene javne gradske prostore,
- Osiguranje prostora za razvoj športa i rekreacije – ne samo za stanovnike Županje, nego i za stanovnike okolnih naselja,
- Osiguranje zadovoljavajućeg stanja prirodnih pejzažnih prostora u kvantitativnom i posebice kvalitativnom smislu kako bi se ne samo očuvala tradicijska pejzažna slika, nego i unaprijedila novim i prepoznatljivo oblikovanim perivojnim prostorima,
- Osiguranje potrebnih građevina i pojaseva za lokalnu, županijsku i državnu infrastrukturu koja mora omogućiti prostorni razvoj naselja u budućnosti,
- Osiguranje dobre prometne povezanosti s prometnicama višega reda, te razvoj racionalne i urbanistički prepoznatljive prometne mreže koja će dati naselju novu sliku i novi identitet oblikovanjem ulica s jednostrukim i dvostrukim drvoredima.

2.1.1. ZNAČAJ POSEBNIH FUNKCIJA NASELJA

Provedenim urbanističkim analizama u sklopu izrade ovoga Urbanističkoga plana uređenja trebaju se očitati prostorno-razvojne prednosti i mogućnosti za skladan razvoj Županje - koje uz neophodno razrađenu prostornu strategiju, smišljenim urbanističkim upravljanjem naselja te odgovarajućim «brendiranjem» grada i njegovih prostornih mogućnosti – mogu bitno unaprijediti društveni i gospodarski položaj Županje te ju učiniti poželjnim mjestom za starosjeditelje, ali i za nove stanovnike.

Značaj posebnih funkcija Županje iskazat će se kroz nekoliko urbanistički i prostorno-planski tema koje ukazuju na značaj posebnih funkcija naselja kao gradskog središta u budućnosti. Te se mogućnosti ovim UPU-om moraju potvrditi i formalno-pravno učvrstiti. Urbanistički plan uređenja treba utvrditi moguće prostorne scenarije, ponuditi dugoročnu viziju razvoja naselja, ukazati na nužnu infrastrukturnu opremljenost.

Na građanima i gradskoj upravi ostaje da taj scenarij prepoznaju i da ga dalje smišljeno i organizacijski oživotvore u onoj mjeri i onim redom važnosti koja će se pokazati opravdanom.

Da bi se Županja u budućnosti razvijala skladno i prepoznatljivo, svrsishodno i racionalno, društveno korisno, gospodarski i ekološki održivo, te tehnički-infrastrukturno primjereno - nužno je slijediti sljedeće smjernice:

- Uvažavanje javnog interesa koji ne smije biti obezvrijeđen privatnim interesima,
- Poštivanje «prava trećih» što u urbanističkom smislu podrazumijeva obzirno ponašanje prema svima u bližem i širem okruženju, uz uvažavanje jednakovrijednih prava svih vlasnika nekretnina i svih građana,
- Uvažavanje principa dugoročnog razvoja jer pravo na grad/naselje nemaju samo aktualni naraštaji i trenutne političke opcije već je grad/naselje uvijek bio, jest i mora osigurati održiv prostor življenja također i svim budućim naraštajima koji ne smiju biti lišeni prostornih ili drugih vrijednosti koje smo nerazborito i sebično potrošili,
- Održivo gospodariti prostorom kao najvrjednijim nacionalnim resursom, vodom i drugim temeljnim vrijednostima mjesta i njegova pejzažnog okruženja – makar se za održivost mora platiti viša cijena;
- Oživotvorenje urbanističkih planova mora se temeljiti na stručnim principima, ekološko održivim polazištima, na principima «zdrave pameti» i razboritosti,
- Provedba urbanističkih zamisli i dokumenata prostornog uređenja mora se temeljiti na jasnoj prostornoj strategiji upravljanja gradom što podrazumijeva određivanje redoslijeda prvovažnosti pojedinih dijelova grada, pripremu zemljišta za gradnju (projektu, vlasničko-pravnu, komunalno-tehničku i dr.).

Razmjerno vrlo dobra prometna povezanost sa središtem županije, sa Zagrebom i ostalim prostorima u regiji, kao i sa svojim bližim i daljim prirodnim okruženjem, prirodne datosti (rijeka Sava, šume u okolici, i očuvanost prirodnog krajolika), kulturno-povijesni lokaliteti u naselju i okolici, ugodno mjerilo mjesta dostupnoga pješačenjem i biciklom, pogodnosti za malo poduzetništvo na tradiciji obrtništva - temeljne su pretpostavke za razvoj Županje kao poželjnoga naselja. Dobro osmišljenom promičbom, odgovarajućim fiskalnim i drugim poticajima, smišljenom pripremom građevnoga zemljišta i drugim mjerama - Županja bi mogla privući veći broj mladih obitelji i pojedinaca iz šire okolice, kao i poduzetnika, s ciljem trajnog življenja i rada. Županja može ponuditi različite oblike stanovanja, pretežito u obiteljskim kućama, ali i u kućama u nizu, a nisu isključeni i oblici višestambene izgradnje male gustoće i male visine.

Tradicijski Županja je pejzažno naselje u krajoliku – naselje u ravnici i na rijeci, s izdancima šuma i gajeva, dolinskih livada, voćnjaka i vrtova, a opet u blizini šumskih površina. Tu tradiciju valja na odgovarajući suvremeni način održati i unaprijediti novim prostorima perivojne arhitekture koji će pridonositi identitetu grada i njegovoj prepoznatljivoj slici. To će se postići novim pejzažnim prostorima u samom središtu grada, u blizini postojećih planiranih odgojno-obrazovnih ustanova te sportsko-rekreacijskih sadržaja. To sve treba dopuniti sa odgovarajućim brojem dječjih igrališta u zelenilu te ozelenjenih uličnih poteza (drvoredi ili "trakasti perivoji").

Budući da je u neposrednoj blizini državna cesta (D55) kojom bi se autocesta Zagreb-Lipovac povezala sa prometnim sustavom Republike Bosne i Hercegovine (preko GP Županja) na jugu te prometnim sustavom republike Mađarske (preko Vukovara i Osijeka), Županja će biti odlično prometno povezana sa Zagrebom, i Europom. Županja će tako, zbog svog položaja biti lako dostupna i do nje će se dolaziti brzo i jednostavno. Isto tako i prometna mreža unutar samoga naselja, kao i pristup na nju, mora biti jednostavna, dovoljno gusta i hijerarhijski jasna kako bi se prilaz i kretanje naseljem bilo brzo i bez nepotrebnih zastoja i opterećenja tranzitnim prometom, koji bi se tako preusmjerio isključivo na D55 i ostale županijske i državne ceste. Novim prometnim rješenjem treba se planirati nekoliko gradskih ulica, odnosno njihovih produžetaka, sa odgovarajućim i suvremenim prometnim rješenjima koje će Županju učiniti lako pristupačnim i protočnim gradskim naseljem. Te prometnice trebaju otvarati nove vizure na samo mjesto iznutra. Gdje god je moguće, treba planirati širenje uličnih pojasa kako bi se osim dvostrukog kolnika i nogostupa osigurao bar jednostruki drvored širine od 3,00 metra kako bi se na taj način pojačala ekološka svijest zaštita okoliša grada.

Županja je tradicijski grad obrtništva i industrije. Slijedom društveno-političkih i gospodarskih promjena krajem 20. stoljeća velika i krupna industrija je većim dijelom usitnjena i privatizirana, a obrtništvo se znatnim dijelom transformiralo u poduzetništvo. Tradicija i navike su sačuvane, gospodarski uvjeti su bitno drukčiji, mogućnosti velike ali još neiskorištene. Urbanistički plan uređenja treba pružiti/omogućiti

nužne pretpostavke za gospodarski razvoj na način da utvrde predjeli u gradu namijenjeni za gospodarske aktivnosti u sklopu mješovite i poslovne namjene.

Tradiciju športa i rekreacije u Županji treba i nadalje njegovati i unaprjeđivati te ju učiniti prepoznatljivim naseljem sa posebnim športsko-rekreacijskim i zabavnim sadržajima – i to ne samo u lokalnim okvirima, nego i za šire područje županije. Stoga se Urbanističkim planom uređenja trebaju istražiti i stvoriti pretpostavke za izgradnju i uređenje sadržaja koji mogu omogućiti «brendiranje» Županje kao naselja "visokog" sporta, rekreacije i zabave.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovnom namjenom prostora osiguravaju se prostori (površine) za daljnji razvoj naselja, gospodarskih djelatnosti i infrastrukturnih sustava tako da se očuvaju naslijeđene i prirodne vrijednosti. Građevni i drugi zahvati u prostoru trebaju se oslanjati na sljedećim načelima:

- Tehnološka i organizacijska poboljšanja (gospodarstvo, infrastruktura),
- Korištenje rezervi postojećega (izgrađenoga) prostora za stanovanje (naselja) i druge djelatnosti,
- Sanacija područja i mjesta izrazite ugroženosti okoliša,
- Usmjeravanje izgradnje u predjele s dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture,
- Ograničeno korištenje prostora predviđenog za razvoj, koji se ne može ostvariti u predvidivom razvoju za koje ne postoji dovoljan stupanj istraženosti.
- Prostorni razmještaj proizvodnih kapaciteta temeljiti na široj mreži manjih i raznolikih proizvodnih jedinica i daljnjem razvoju već formiranih i/ili nedovršenih gospodarskih cjelina,
- Težiti izmještanju proizvodnih pogona iz užega gradskog područja u veće gospodarske predjele izvan obuhvata UPU-a ili na njegova rubna područja, a napuštene industrijske prostore prenamijeniti u sadržaje primjerene užem gradskom prostoru,
- Osigurati pretpostavke za turistički razvoj, posebice za razvoj tranzitnog i izletničkog turizma.

Odabir prostorne strukture slijedi naslijeđenu izgradnju i organizaciju, prostornu i funkcionalnu logiku, datosti terena i prirodnih uvjeta, te ograničenja uslijed magistralnih infrastrukturnih i drugih sustava. Najvrjedniji prostori u Županji su svakako oni u zapadnom dijelu obuhvata UPU-a – obala rijeke Save. Tu se trebaju predvidjeti prostori za razvoj sporta i rekreacije, dakle prostori od posebnog javnog interesa. U nastavku postojećih izgrađenih dijelova u središtu mjesta trebaju se predvidjeti predjeli mješovite namjene u kojima je moguća izgradnja pretežito stambeno-poslovnih sadržaja (stanovanje, poslovne zgrade, javne zgrade, zgrade društvene namjene, manje gradske uslužne djelatnosti i sl.). Novi veći stambeni predjeli s mogućnošću izgradnje prepoznatljive stambene arhitekture i stambenih naselja predviđeni su pretežito na dosada neizgrađenim građevnim prostorima u sjeveroistočnom, istočnom i jugoistočnom dijelu obuhvata UPU-a. Treba omogućiti izgradnju različitih tipova stambene izgradnje – obiteljske kuće, stambene zgrade s manjim poslovno-trgovačko-ugostiteljskim sadržajima, manje višestambene zgrade, ali i obiteljske kuće na većim građevinskim parcelama (oblik gradskih vila). Prednost se daje urbanistički vrsno promišljenim i organiziranim stambenim naseljima, koji osim stanovanja pružaju sve potrebne prateće sadržaje (vrtići, podcentri stambenog naselja, perivoji i igrališta, te drugi sadržaji).

Planom treba predvidjeti i površine za poslovno-gospodarske namjene. Za takve namjene već postoji dijelom započeti prostor koji bi trebalo svrsishodno i oblikovno urediti kako ne bi svojim sadržajem i izgradnjom smanjio vrijednosti života u ostalim dijelovima Grada. Ostali manji poslovni sadržaji mogu se smjestiti unutar mješovite namjene. Razmjerno velik središnji predio unutar obuhvata UPU-a treba namijeniti za izgradnju potrebnih javnih i društveno-odgojno-obrazovnih sadržaja, odnosno proširenju postojećih.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Prometno rješenje Županje, kao i svakoga gradskog naselja, temeljni je uvjet njegova razvoja. Njime treba osigurati pristupačnost i povezanost naselja s postojećim i planiranim, državnim i županijskim cestama, te osigurati prometnu povezanost pojedinih dijelova grada. Gradski promet treba rasteretiti od tranzitnog prometa te osigurati izravan prilaz teških vozila isključivo samo do radnih, industrijskih i servisnih gradskih područja. Ciljevi razvoja prometnog sustava Županje trebaju biti:

- Izgradnja sustava državnih i županijskih cesta izvan obuhvata UPU-a te njihovog povezivanja sa unutrašnjim gradskim prometnicama, ali na način da se tranzitni promet maksimalno izdvoji iz samog naselja;

- Priprema prostora za izgradnju gradskih prometnica radi boljeg povezivanja svih dijelova naselja i rasterećenja užega gradskog područja od tranzitnog prometa;
- Planiranje organizacije i prostora za parkiranje osobnih vozila unutar obuhvata UPU-a;
- Planiranje uređenja biciklističkih staza i
- Rasterećenje središta naselja od prometa.

Izgradnja kvalitetne komunalne infrastrukture te dovršenje modernizacije telekomunikacijske i energetske infrastrukture temeljni su ciljevi prostornog razvitka Županje. Urbanističkim planom uređenja trebaju se odrediti površine za smještaj infrastrukturnih građevina, te pojasevi (koridori) vodova u odnosu na druge sadržaje u prostoru.

Energetska opskrbljenost grada/naselja temelji se na plinoopskrbi i elektroopskrbi. Ciljevi razvoja energetike na području grada trebaju biti modernizacija i viša kvaliteta opskrbe energijom te održavanje postojećih uređaja i opreme, kao i racionalizacija potrošnje svih vrsta energije poticanjem kvalitetnijeg građenja, modernizacijom gospodarstva i korištenjem suvremenih uređaja za zagrijavanje.

U sustavu opskrbe plinom glavni je cilj omogućiti snabdijevanje plinom gospodarskih, poslovnih i javnih građevina te domaćinstava kontinuiranim i dovoljnim količinama plina. Visokotlačnom (VT - radni tlak 12 bar), srednjetačnom (ST - radni tlak 4 bar) i niskotlačnom (NT - radni tlak 100 mbar) plinskom mrežom treba pokriti sve dijelove obuhvata UPU-a i osigurati mjesta za redukcijske stanice unutar pojedinih namjena.

Vodoopskrba, odvodnja, zaštita vodonosnika, zaštita od štetnog djelovanja voda i regulacija vodotoka temeljne su odrednice i činitelji razvoja Županje. Ciljevi vodoopskrbe jesu: dovršenje izgradnje mreže vodoopskrbe, modernizacija mreže sa smanjenjem gubitaka u mreži i smanjenjem utroška energije te normizacija i tipizacija uređaja i građevina vodoopskrbnog sustava. Za potrebe daljnjeg planiranja razvoja sustava vodoopskrbe potrebno je izraditi vodnogospodarsku osnovu grada, pribaviti podatke i izvršiti mjerenja o postojećem stanju vodoopskrbnog sustava te izraditi propisanu plansku dokumentaciju.

Ciljevi razvoja i izgradnje sustava odvodnje jesu priključenje što većeg broja korisnika na zajednički sustav odvodnje, povezivanje svih postojećih sustava odvodnje u jedinstven sustav te izgradnja uređaja za tretman otpadnih voda prije upuštanja u recipijent. Program razvoja sustava odvodnje na području grada obuhvaća izradu katastra kanalizacije, tehničke dokumentacije, modernizaciju postojeće mreže i građevina na toj mreži, te proširenje mreže građenjem novih cjevovoda i građevina na mreži. Do dovršenja izgradnje i modernizacije mješovitog sustava odvodnje potrebno je za sve potrošače koji nisu priključeni na taj sustav uspostaviti obvezu izgradnje odgovarajućih uređaja te provoditi kontrolu mjera zaštite voda od zagađenja.

Telekomunikacijske usluge trebale bi u potpunosti pratiti razvoj gospodarstva i društva u cjelini na način da se nova tehnološka dostignuća odmah uvode i nude zainteresiranima. Očekuje se nagli rast zahtjeva za svim vrstama širokopojsnih usluga, a to znači potrebu modernizacije mreže na sve moguće načine. Za pretpostaviti je da će se broj prihvatnih čvorova bitno povećati što će zahtijevati daljnje širenje mreže svjetlovodnih kablova. Cilj je što prije omogućiti svjetlovodne priključke svim pretplatnicima. Teško je predvidjeti koliko će trajati prijelazno stanje u kojem će se u određenoj mjeri modernizirati mreža s kvalitetnijim bakrenim paricama. Također se može očekivati jaki rast svih vrsta bežičnih veza.

Razvojem infrastrukture poštanskog prometa želi se osigurati kontinuirano funkcioniranje postojećih poštanskih ureda te omogućiti potrebni razvoj mreže s obzirom na planirani razvoj grada. Imperativ je racionalizacija i modernizacija manipuliranja u jedinicama poštanske mreže, kao i proširenje količine usluga koje se u njima mogu ostvariti. Povećanjem broja jedinica poštanske mreže ostvarit će se povećanje dostupnosti poštanskih usluga uz veći standard većem broju korisnika.

Opći ciljevi uspostave i razvoja sustava zbrinjavanja otpada jesu: izbjegavanje nastajanja otpada, separatno skupljanje otpada, recikliranje otpada te konačno odlaganje otpada. Sustav zbrinjavanja otpada mora biti provediv, primjeren mogućnostima korisnika prostora te osigurati propisane uvjete zaštite okoliša, posebice voda, tla i zraka.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

U okviru paradigme da kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja harmoničnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, valorizirani su graditeljski oblici te pejzažni predjeli grada Županje. Najveća vrijednost područja Županje, osim vrijednih primjera graditeljske baštine, je krajolik, odnosno pejzažni predjeli kojima je okružen grad. Sa sjeverne strane su to poljodjelske površine i dijelovi pokriveni šumama i virovima, a sa zapadne i južne strane proteže se obalno područje rijeke Save.

Županja je u drugoj polovici 20. stoljeća doživjela znatno proširenje gradskoga područja, intenzivnijom stambenom izgradnjom višestambenih zgrada i obiteljskih kuća. Osim naselja Sladorane planirani predjeli stambenih zona u sjeveroistočnom dijelu Županje odlikuju se kvalitetnim i sređenim urbanizmom. Izgradnja stambeno poslovnih zgrada između ulice Veliki kraj i ulice Franje Račkoga nije pridonijela razini urbaniteta Županje, tako da se može zaključiti da recentnim urbanističkim zahvatima Županja, osim stambenih i radnih zona, nije uspjela formirati novi prepoznatljiv koncept središta grada.

Iako se zaštita kulturne i prirodne baštine provodi po posebnim zakonima, urbanistički plan uređenja je prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu kojom će biti omogućeno:

- uspostaviti cjelovit i usklađen sustav zaštite graditeljskih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti, u kontekstu novih namjena i sadržaja
- uspostaviti uravnotežene odnose između osnovnih izvornih povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih oblika, radi očuvanja njihovih povijesnih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja kojem pripadaju

U cilju očuvanja, zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine grada Županje, što znači očuvanje identiteta, naglašavamo načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućeg razvitka:

- kulturna i prirodna baština predstavlja temelj identiteta i dokaz je povijesnog kontinuiteta razvitka sredine pa ju je potrebno štititi od svake daljnje devastacije i degradacije njenih temeljnih vrijednosti,
- osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, koja je zajedničko djelo čovjeka i prirode, odnosno rezultat je ljudskog djelovanja kroz povijest,
- osim vrednovanih građevina - reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje, drvene kuće, koje bi kao nositelje identiteta i vrijednosti lokalnog značaja trebalo čuvati u izvornim oblicima primjerene namjene,
- prirodni krajolik je neponovljiv i potrošiv, a svako novo neprimjereno širenje građevinskih zona u kvalitetne krajobrazne prostore znači osiromašenje krajolika i gubitak samosvojnosti.



ulica Veliki kraj

Zaštita graditeljske baštine se provodi prema usvojenim načelima integralne zaštite prostora, ali i očuvanjem autentičnosti kroz obnovu izvornih obilježja građevine. Modaliteti zaštite određuju se prema kriteriju zoniranja, (stroga zona zaštite povijesnih struktura i kontaktne zone), te prema propisanim mjerama

zaštite. Potrebno je s naročitom pažnjom pristupiti planiranju i uređenju novih građevinskih područja, kako ne bi došlo do narušavanja kvalitetnih prostornih odnosa, uz očuvanje vrijednih vizura na povijesne građevine.

Cilj zaštite kulturno povijesnih vrijednosti je uspostaviti kvalitetnu zaštitu povijesno vrijednih prostora i građevina, staviti ih u suvremenu funkciju, te stvoriti kvalitetan odnos s novim gradskim prostorima, kako bi Županja kao grad mogla stvoriti svoj prepoznatljiv izgled i poseban prostorni identitet.

S gledišta zaštite prirode temeljni cilj u razvoju i uređenju grada je očuvati biološku i krajobraznu raznolikost i prepoznatljivost grada koju čine bilo izvorne biološke sastavnice ili doprirodne koje je stvorio čovjek. Vrijedniji dijelovi okoliša na području grada Županje očuvali su se u pojedinim povijesnim cjelinama oplemenjene vrtno-parkovnim sadržajima. Od prirodnog značaja je i rijeka Sava s obalom, manjim grabama i barama u kojem se pojavljuje u tragovima prirodna vegetacija riječnih tokova i vlažnih staništa.

U rubnim dijelovima grada pruža se pogled na ujednačen kultivirani krajobraz oranica i livada s obraštenim meliorativnim kanalima koji se ističu u poljima bujnim zelenilom i djelom obogaćuju skromnu biološku raznolikost grada. Na ekološku stabilnost kultiviranog agrarnog krajobraza povoljno djeluju razmjerno rijetko očuvani šumarci, živice uz poljske putove kao i mreža vodenih kanala.

Na području obuhvata grada Županje *Zakonom o zaštiti prirode* zaštićen je soliterni primjerak stoljetnog stabla hrasta lužnjaka (*Quercus robur L.*). 1976 godine u kategoriji spomenika prirode. Nalazi se u dvorištu Osnovne škole Ivana Kozarca. Starost u vrijeme proglašenja zaštite procijenjena je na oko dvjesto godina.

Rijeka Sava je kao element pejzaža ima i danas veliko značenje za formiranje i oblikovanje Županje, ali nije integralni dio današnjeg tkiva naselja Županja budući da je nasipom visine cca 3 m, odijeljena od same strukture naselja. Najstariji dio Županje, ulice Veliki kraj i Savski kraj, pružaju se okomito na tok rijeke, a samo središte naselja je udaljeno od rijeke. S povišene pozicije, najviše točke nasipa otvaraju se panoramske vizure na grad i širu okolicu. Preko danas neizgrađenog prostora između rijeke Save i naselja, zvanog Šljunčara, pružaju vizure na noviji dio grada u kojemu dominiraju tornjevi – silosi Sladorane.



Pogled sa nasipa prema jugu

Područja kulturnog krajolika podrazumijevaju područja oblikovana ljudskom rukom tijekom povijesti, očuvana do danas, a svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru. Na području Grada Županje imamo očuvan kreiran krajolik, stvoren čovjekovim djelovanjem, a podrazumijeva gradske parkove, vrtove, zelene površine unutar radničke kolonije te površine uz savski nasip.



rijeka Sava i zgrada Agencije



vizura s nasipa rijeke Save na Savsku ulicu



vizura s nasipa rijeke Save na ulicu Veliki kraj



rijeka Sava i vizura na sklop Sladorane



Gradski perivoj



karakteristična "ušorena" ulica sa obostranim drvoredom

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADA

Suvremeni ciljevi razvoja gradskih naselja trebaju biti više usmjereni prema njegovoj obnovi, te postizanju više razine uređenja i korištenja postojeće gradske strukture i površina koje su već djelomično opremljene komunalnom infrastrukturom - osobito zaštićenih povijesnih cjelina, a tek potom provedbi novih programa na neizgrađenom prostoru. Uređenju gradskoga naselja treba pristupiti razlikujući posebnosti smještaja, izgrađenu strukturu i vrijednosti graditeljskoga naslijeđa i očuvanih dijelova prirode. Glavni cilj treba biti da se naselje izgrađuje racionalno i svrsishodno, urbanistički osmišljeno, arhitektonski prepoznatljivo oblikovano, komunalno dobro opremljeno, ekološki održivo, s poštovanjem prema naslijeđu, na tradiciji gradogradnje vrjednovane kulturnim dobrom, uvažavajući postojeće pejzažne i perivojne vrijednosti uz planiranje i podizanje novih pejzažnih gradskih prostora.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Budući da je u Županji dovoljno neizgrađenih površina za stambenu izgradnju preporuča se u svim dijelovima naselja što manja gustoća stanovnika kako bi se omogućile veće čestice (za sadnju perivoja, vrtova i voćnjaka), veće javne površine (za perivoje, dječja igrališta, perivojne trgove, gajeve, drvorede) i što šire stambene ulice (radi sadnje drvoreda). Zbog posuđenoga krajolika (pejzažni prostori izvan obuhvata UPU-a), te zbog razmjerno velikih neizgrađenih površina Županja se može doživljavati kao pejzažni i perivojni grad. Zato je nužno tu tradicijsku sliku i percepciju naselja zadržati i unaprijediti na način da se unutar planiranih pretežitih namjena osiguraju što veće površine za perivojne i pejzažne prostore – kako javne, tako i privatne (na pojedinim građevnim česticama).

2.2.2. UNAPRJEĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Polazeći od prepoznatljiva građevno-pejzažnoga naslijeđa (gajevi, voćnjaci, livade, modernistički arhitektonsko-urbanistički zamišljeni dijelovi naselja), te drugih prostornih i tehničko-komunalnih datosti (prometnice, izgradnja) – Urbanističkim planom uređenja treba se težiti ka afirmaciji svega vrijednog i prepoznatljivog u Županji te urbanistički usmjeriti i uobličiti nove prostore koji će tijekom vremena postati nova vrijednost i nova prepoznatljivost grada. Stoga se unaprjeđenje uređenja naselja može odčitati na tri načina: 1) urbanističkim potezima i gestama vidljivima u slici cijeloga naselja, 2) urbanističko-arhitektonskim zahvatima vidljivima na razini dijelova naselja i 3) urbanističko-komunalno uređenje pojedinih dijelova grada.

1) Prostor Županje snažno obilježava urbanistički potez perivojno-pejzažnog karaktera duž ulica *Veliki kraj* i između ulice J. J. Strossmayera i Zagrebačke. Samo središte Županje, ujedno i povijesni nukleus naselja, predstavlja zgusnutu urbanu strukturu grada u suprotnosti sa niskom rubnom izgradnjom u kojem prevladava obiteljska izgradnja i pokoja poslovno-gospodarska struktura. U središnjem dijelu grada nalaze se postojeći središnji sadržaji naselja poput osnovne i srednje škole, crkve i drugih javnih sadržaja (banka, pošta, tržnica, autobusni kolodvor, ...). Groblje se nalazi u krajnjem južnom dijelu obuhvata UPU-a groblja i

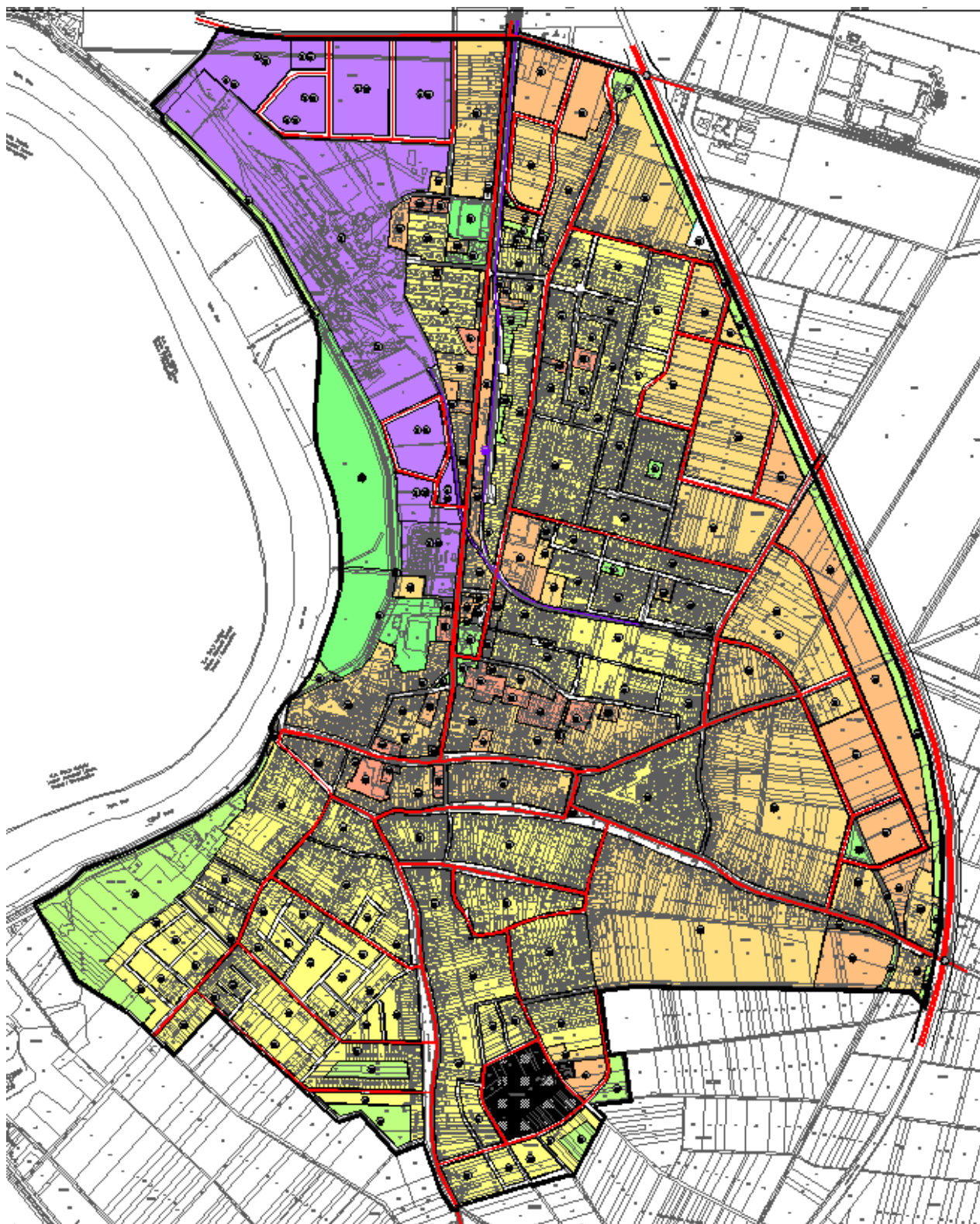
trebat će predvidjeti prostor za njegovo proširenje kao i uređenje potrebnih grobnih sadržaja (mrtvačnica, ceremonijalni trg, grobno klesarstvo, rasadnik, parkiralište, ...). Ovim UPU-om treba poštivati na neki način ovaj povijesni zoning tako da se prema jugu planiraju sadržaji sa što rahlijom izgradnjom i puno zelenila.

2) Koncept razvoja Županje postavljen Urbanističkim planom uređenja treba zasnivati na četiri područja razvoja s karakterističnim urbanističko-arhitektonskim oblikovanjem. Sjeverno područje podrazumijeva urbanističko planiranje razvoja gospodarsko-poslovnih sadržaja. Uz istočni rub treba planirati manje poslovne sadržaje, čak sa mogućnošću razvoja obiteljskog obrta sa stanovanjem. U zapadnom dijelu obuhvata, zbog blizine Save treba ispitati mogućnosti za planiranje "lakših" sadržaja – sport i rekreacija kao i vrstu sportskih građevina koje bi se mogle pojaviti unutar ovog krajolika. Središnji dio naselja, između ovih grubio naznačenih obilježja i načina uređenja planirati prostore za razvoj grada (stanovanje i svi opstali preteći javno-društveno-obrazovni sadržaji).

Osim spomenutih urbanističkih poteza, prepoznatljivo oblikovanih dijelova naselja i stambeno-poslovnih predjela, uličnih drvoreda i pejzažno-perivojnih prostora - za uređenje Grada neophodni su i manji urbanističko-komunalni zahvati. Oni podrazumijevaju uređenje i održavanje postojećih i planiranih ulica, trgova, perivoja, šetališta, dječjih igrališta, uličnih drvoreda, grmolikih i cvjetnih nasada; obnova pročelja, uređenje izloga, postavljanje javne rasvjete te urbane i perivojne opreme (klupe, fontane, skulpture, ...), reklamnih panoa i dr.

3) Unaprjeđenje uređenja grada/naselja usmjereno je na uređenje grada kao cjeline te posebice određivanjem posebnih uvjeta uređenja pojedinih dijelova naselja. Osobito je značajno uređenje područja pretežito stambenih funkcija, središta grada i planiranih gospodarsko-poslovnih predjela smještenih na glavnom ulazu u Grad (u sjevernom i istočnom dijelu Plana). Afirmacijom urbanističkih i arhitektonskih vrijednosti povećati će se sveukupna vrijednost područja, te gravitacija i afirmacija naselja kao gradskog središta. Prometno povezivanje dijelova naselja treba ostvariti poticanjem razvitka kvalitetnog javnog i biciklističkog prometa. Infrastrukturni pojasevi (koridori) na području naselja afirmiraju se ovim UPU-om kao potencijalna žarišta razvoja gradskih funkcija.

Cilj unaprjeđenja naselja jačanje je poslovnih funkcija, uređenje središnjih gradskih područja, plansko određivanje ruba gradskog područja i konačno uređenje neuređenih dijelova grada niske gustoće izgrađenosti s uređenjem društvene infrastrukture, javnih površina i građenjem komunalne infrastrukture. Urbano uređenje naselja uvjetovano je izgrađenom prometnom i komunalnom infrastrukturom, vodoopskrbom, odvodnjom, elektroopskrbom i plinoopskrbom.



KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA	1
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	1
2.1.1. Značaj posebnih funkcija naselja	1
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	3
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	3
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja	5
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADA	8
2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	8
2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	8