

## **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 Pregrada (PPUG) jest 8.500 stanovnika do 2015. godine. Takva je pretpostavka realna budući da je Pregrada 2001. godine imala 7.165 stanovnika. Smještajne i druge okolnosti (ponajprije blizina auto-ceste Zagreb – Macelj, blizina graničnih prijelaza prema Sloveniji, te 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 unaprjeđenjem prostornih vrijednosti za život moguće je osigurati prednosti i pretpostavke koje će privući mlade obitelji u Pregradu.

### **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, šumske površine 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 naselje ne samo svojom funkcijom, nego i stvarajući vrijedne i promišljene javne gradske prostore,
- Osiguranje prostora za razvoj športa i rekreacije – ne samo za stanovnike Pregrade, nego i za stanovnike okolnih naselja, županije pa čak i grada Zagreba,
- 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 Pregrade - 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 Pregrade te ju učiniti poželjnim mjestom za starosjeditelje, ali i za nove stanovnike.

Značaj posebnih funkcija Pregrade 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 naselje Pregrada u budućnosti razvijalo 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 obezvrjeđen 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 (projektnu, vlasničko-pravnu, komunalno-tehničku i dr.).

Razmjerno vrlo dobra prometna povezanost sa Zagrebom i ostalim naseljima u regiji, kao i sa svojim bližim i daljim prirodnim okruženjem, prirodne datosti (rijeke, šume u okolici, vinorodni brežuljci i očuvanost prirodnog krajolika), kulturno-povijesni lokaliteti u naselju i okolici, ugodno mjerilo mjesta dostupnoga pješaćenjem i biciklom, pogodnosti za malo poduzetništvo na tradiciji obrtništva - temeljne su pretpostavke za razvoj Pregrade kao poželjnoga naselja. Dobro osmišljenom promičbom, odgovarajućim fiskalnim i drugim poticajima, smišljenom pripremom građevnoga zemljišta i drugim mjerama - Pregrada bi mogla privući veći broj mladih obitelji i pojedinaca iz šire okolice, kao i poduzetnika, s ciljem trajnog življenja i rada. Pregrada 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 Pregrada je pejzažno naselje u krajoliku – naselje s izdancima šuma i gajeva, dolinskih livada, vinorodnih padina na o bližnjim brežuljcima, voćnjaka i vrtova, a opet u blizini šumskih površina i brežuljaka (Kunagora). 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 Pregrade, 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").

Osim perivojnih i pejzažnih prostora unutar obuhvata UPU-a Pregradi treba pridodati i posuđeni krajolik koji pripada naselju u vizualnom doživljaju – gajevi i vinogradi na obližnjim brežuljcima (Kunagora) i potočne livade Kosteljine koje se nastavljaju izvan obuhvata UPU-a, ali pripadaju mjestu i njegovoj prepoznatljivoj slici.

Budući da će u neposrednoj blizini proći preložena državna cesta (D206) kojom bi se autocesta Zagreb-Macelj povezala sa prometnim sustavom Republike Slovenije, Pregrada će biti odlično prometno povezana sa Zagrebom, Krapinom i Europom. Pregrada 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. Novim prometnim rješenjem treba se planirati nekoliko gradskih ulica, odnosno njihovih produžetaka, sa odgovarajućim i suvremenim prometnim rješenjima koje će Pregradu 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.

Pregrada 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 Pregradi treba i nadalje njegovati i unaprjeđivati te učiniti Pregradu prepoznatljivim naseljem sa posebnim športsko-rekreacijskim i zabavnim sadržajima – i to ne samo u lokalnim okvirima, nego i za šire područje županije, ali i europske regije. Stoga se Urbanističkim planom uređenja, a temeljem nedavnih *Izmjena i dopuna PPUG-a*, treba istražiti i stvoriti pretpostavke za izgradnju i uređenje sadržaja koji mogu omogućiti «brendiranje» Pregrade 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.
- Unaprjeđenje ekološke i socijalne funkcije šuma, te povećati njihovu zaštitu od onečišćenja, nametnika i bolesti te drugih negativnih čovjekovih utjecaja,
- 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 Pregradi su svakako oni u južnom dijelu obuhvata UPU-a - dolina vodotoka Kosteljina. 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. U središnje-južnom dijelu obuhvata Plana već je započeto s namjenom obrtničke proizvodnje pa se taj prostor treba u tom smislu i u budućnosti razvijati. 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 naselja Pregrada, 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 Pregrade 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 Pregrade. 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 naselja Pregrada. 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 naselja Pregrada, 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 naselja Pregrada 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.

Područje naselja Pregrada, odnosno njen južni dio potencijalno ugrožavaju povremene visoke vode potoka Kosteljina, te bujične vode potoka koji se slijevaju iz okolnih brježuljaka. Cilj zaštite od bujičnih voda je izgradnja odvodnje oborinskih voda s javnih površina i uređenje postojeće kanalske mreže za prihvat bujičnih i oborinskih voda.

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 širokopojasnih 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 naselja Pregrada i cijelog područja 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 zaštita okoliša, posebice voda, tla i zraka.

#### **2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA**

Pregrada je naselje smješteno uz rub doline potoka Kosteljine koja se smjestila između zagorskog pobježja koje je tako postalo fizičko ograničenje i usmjerivač prostornog razvoja naselja. Zauzima razmjerno veliki pejzažni prostor položen u smjeru sjever-jug (prati tok potoka Kosteljina i veže se na šumske izdanke i vinorodne brežuljke na sjeveru, zapadu i istoku) u upravo ta činjenica predstavlja prostorne posebnosti Pregrade. Te prostorne posebnosti valja sačuvati i planskim mjerama dalje unaprjeđivati, ali koristiti ih i kao cilj za urbanističko-arhitektonsko promišljanje Pregrade kao gradskog središta. Iako postojeća izgradnja pokazuje razmjerno malene građevne čestice i njihovu znatnu izgrađenost preporuča se zbog spomenutih prostornih posebnosti na istočnom dijelu pobježja planirati veće građevne čestice i manju izgrađenost, što znači veće vrtne i perivojne površine u stambenim dijelovima naselja.

Stoga bi osnovni cilj u izradi, kako prostornog plana uređenja Grada tako i urbanističkog plana uređenja Pregrade, trebao biti: izrada odgovarajuće studije kojom bi se izvršila inventarizacija i vrednovanje postojećih prirodnih i kulturnih vrijednosti područja Grada kako bi se odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom mogle predložiti i propisati mjere za očuvanje utvrđenih prirodnih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti.

Najizraženije i prepoznatljive krajobrazne cjeline Grada su: prostrana dolina potoka Kosteljine i izdignuto strmo Kostelsko gorje (Kunagora neposredno iznad Pregrade) koje je izvan zadanih granica područja za koji se radi UPU Grada, ali organski je vezano za sam grad i njegova je istaknuta dominantna krajobrazna cjelina. Najugroženija je dolina potoka Kosteljine i to srazmjerno neplanskom izgradnjom obiteljskih kuća, manjih gospodarstava i proizvodnih hala. Stoga je nužno mjerama plana sačuvati od izgradnje livadne još neizgrađene površine a širenje grada usmjeriti na već dijelom izgrađene livadne i oranične površine uz rub obuhvata te interpolacijama gdje je već prisutna ili započeta izgradnja.



Dvorac Dubrava sa skupinom zasađenih stabala sedamdesetih godina dvadesetog stoljeća

S gledišta zaštite prirode, a u cilju očuvanja biološke raznolikosti planski se moraju utvrditi mjere za očuvanje livadne površina neposredno uz tok potoka Kosteljine u širini od 5-7 metara bez obzira na propis utvrđen Zakonom o zaštiti prirode (*NV br. 70/05*, članak 50, stavak 3) gdje se propisuje širina obalnog pojasa od najmanje dva metra, i koji predstavlja ekološki značajno područje. Na otvorenim livadnim površinama na padinama podno dvoraca Gorica i Dubrava mora se spriječiti izgradnja zbog očuvanja kulturno-povijesnog prostora i estetskih značajki krajobraza.



Dominantna i prepoznatljiva krajobrazna povijesna cjelina grada sa župnom crkvom i izraženim šumovitim brijegom Kunagore



Kunagora s napuštenim kamenolomom koji je saniran sadnjom sadnica na terasama



Južna padina Kunagore s potočićem i vapnenačkom jamom u granicama Grada

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA**

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 Pregradi 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 Pregrada 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). To se naročito odnosi na zapadne padine gorja uz istočni rub obuhvata UPU-a.

### **2.2.2. UNAPRJEĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Polazeći od prepoznatljiva građevno-pejzažnoga naslijeđa (sklopovi dvoraca, vinorodni brežuljci, 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 Pregradi 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 vidljivim na razini dijelova naselja i 3) urbanističko-komunalno uređenje pojedinih dijelova grada.

1) Prostor naselja Pregrada snažno obilježava urbanistički potez perivojno-pejsažnog karaktera oko župne crkve i Kunagore čiji se šumoviti i strmi obronci spuštaju neposredno do samog urbanog prostora sjevernog dijela grada. Grad je položen u smjeru sjever-jugoistok, prostorom koji dolinom potoka Kosteljina spaja brježuljkasti predio Kunagore s neizgrađenim pejsažnim i livadnim prostorom oko potoka Kosteljine i neposredno uz treći dvorac ovoga kraja- Bežanec. Samo središte Pregrade(sjeverni dio područja UPU-a), ujedno i povijesni nukleus naselja, predstavlja zgusnutu urbanu strukturu grada u suprotnosti sa rahlom izgradnjom središnjeg i južnog dijela u kojem prevladava obiteljska izgradnja i pokoja poslovno-gospodarska struktura uz državnu prometnicu D206. U sjevernom dijelu grada nalaze se postojeći središnji sadržaji naselja poput osnovne i srednje škole, crkve, Muzeja i drugih javnih sadržaja (banka, pošta, tržnica, autobusni kolodvor, ...), groblja i dr. Novim UPU-om trebalo bi poštivati na neki način ovaj povijesni zoning tako da se prema jugu planiraju sadržaji sa što rahlijom izgradnjom i puno zelenila.

2) Koncept razvoja naselja Pregrada postavljen Urbanističkim planom uređenja treba zasnivati na četiri područja razvoja s karakterističnim urbanističko-arhitektonskim oblikovanjem. Sjeverno područje podrazumijeva urbanističko popunjavanje i dovršavanje izgradnje unutar povijesnog sjevernog gusto izgrađenog dijela (najvećim dijelom sadržajima stambene i mješovite namjene te pretežito tipologijom obiteljskih kuća i stambenih zgrada). Posebnu pažnju treba posvetiti sanacije kaverne nastale iskorištavanjem kamena u prvom kamenolomu Kunagore. Način uređenja ovisit će prvenstveno o prijedlogu trase nove gradske obilaznice, odnosno nove dionice državne ceste D206. U središnjem dijelu područja grada treba zaokružiti i osmisliti mogućnost razvoja potrebnih javnih i društvenih sadržaja, gospodarsko-poslovnih sadržaja koji bi pokrenuli ostale smjerove razvoja Grada. Na zapadnim obroncima istočnog gorja treba omogućiti izgradnju ali na način da se očuva dosadašnja slika Grada u zelenilu i života u "zelenom" gradu. U najjužnijem dijelu obuhvata Plana treba predvidjeti sadržaje koji bi najmanje opterećivali okoliš svojom izgradnjom. Tu se prvenstveno misli na uređenje sportskih i rekreacijskih sadržaja koji bi u najmanjoj mogućoj mjeri opterećivale kvalitete prirodnog okoliša.

Osim spomenutih urbanističkih poteza, prepoznatljivo oblikovanih dijelova naselja i stambeno-poslovnih predjela, uličnih drvoreda i pejsažno-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, gradskih gajeva i šuma, 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. Posebice se to odnosi na uređenje središnjeg trga neposredno uz župnu crkvu i muzej koji bi se trebao urediti na način da svojim uređenjem i kompozicijom poveže sve okolne neizgrađene i izgrađene prostore u jedinstvenu cjelinu, ali da se pri tome zadrži povijeni i prepoznatljiv oblik središnjeg trga.

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 južnom 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.

<b>2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b>	<b>1</b>
<b>2.1.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA</b>	<b>1</b>
2.1.1.	Značaj posebnih funkcija naselja	1
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	3
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	4
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti naselja	5
<b>2.2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA</b>	<b>7</b>
2.2.1.	Racionalno korišćenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	7
2.2.2.	Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	7