

B

CILJEVI

1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

1.1. GLAVNI PROSTORNO-RAZVOJNI CILJEVI I PRIORITETI

Temeljem Ustava Republike Hrvatske i pojedinih zakona, Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, kao opći cilj određeno je postizanje višeg (objektivno mogućeg) stupnja sigurnosti i razvijenosti Države, povećanje kvalitete života stanovništva na svim područjima, povećanje vrijednosti Hrvatskog prostora i uključivanje u europske razvojne sustave. U sklopu istoga Programom su posebno istaknuti glavni prostorno-razvojni ciljevi:

- ubrzani, ali održivi razvoj prema svjetskim mjerilima gospodarske učinkovitosti i zaštite okoliša, a u skladu s nacionalnim interesima,
- osnaživanje prostorno razvojne strukture Države kroz uravnotežen i realan policentričan razvitak, uspostavu snažnih okosnica i težišta razvitka temeljenih na definiranim i potencijalnim prometnim pravcima, mreži gradova (osobito srednjih i malih) i unapređenja opremljenosti infrastrukturom kao uvjetom za kvalitetan razvoj,
- kvalitetna preobrazba prostornog razvoja koja će uvažiti svjetska mjerila ali i osobitosti hrvatskog prostora, posebno prirodnu i kulturnu baštinu, smatrajući ih razvojnim potencijalom i ključnim čimbenikom postizanja nacionalnog prostornog identiteta.

Uvažavajući prostorna i financijska ograničenja, te računajući na potrebu ubrzanog razvoja i kvalitativne preobrazbe, Strategijom i Programom su određeni prioriteti koji se odnose na programe koji će brzo dati pozitivne ekonomske učinke i utjecati na zaustavljanje negativnih kretanja u prostoru:

- tehnološka i organizacijska poboljšanja (gospodarstva i industrije),
- korištenje rezervi postojećih struktura za djelatnosti i stanovanje,
- usmjeravanje izgradnje u zone s dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture, te izgradnja potrebne infrastrukture radi stvaranja uvjeta za razvoj, osobito na područjima oživljavanja gospodarstva i naseljavanja,
- izvedbu onih sustava i dionica o kojima ovisi uključivanje u europske (i državne) razvojne sustave i onih koje imaju višestruke generativno razvojne učinke,
- kontroliranje područja pojačanog interesa za ulaganja (područja eksploatacije mineralnih sirovina, prigradska područja, formirani razvojni koridori, ali i neizgrađena područja dobro opskrbljena komunalnom infrastrukturom te u posljednje vrijeme i veći kompleksi poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu,...),
- uspostavu intervencijskih mjera za područja s ograničenjima u razvoju (depopulacijska područja, ruralna, ...),
- korištenje alternativnih, lokalnih i posebnih oblika prometa, vodoopskrbe, energije i odvodnje na područjima rijetke naseljenosti i ograničenja razvoja,
- prilagođavanje uslužnih i društvenih djelatnosti prostornim ograničenjima (mobilni, disperzirani oblici, planirane dnevne migracije),
- sanaciju područja i mjesta izrazite ugroženosti okoliša (utvrđivanje izvora i intervencije na licu mjesta),
- rezervaciju i ograničeno korištenje prostora potencijalnog razvoja koji se ne može realizirati u predvidivom razdoblju i za koje ne postoji dovoljan stupanj istraženosti.

Temeljem utvrđenih ciljeva, načela i prioriteta, Strategija i Program su razradili prostorno-razvojnu strukturu Države, tako da su u stvari obvezama iz Programa relativno detaljno zadani ciljevi regionalnog, državnog i međunarodnog značaja na području svake županije.

Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije isti su operacionalizirani, dodatno određeni i manjim dijelom korigirani obzirom na specifičnosti Županije (jedna od najnerazvijenijih u grupi županija središnje hrvatske - najrazvijenijem području Hrvatske i ključnom čvorištu europskih i regionalnih prometnih pravaca).

Prostorni plan uređenja Općine Sirač C I L J E V I

1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

Obzirom na sve gore navedeno, većina ciljeva prostornog razvoja Općine županijskog značaja sadržana je u planskim pokazateljima i obvezama iz Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije, a ovim Planom ih treba korigirati i svesti na, obzirom na mogućnosti i ograničenja prostornog razvoja, realno moguće i definitivno utvrditi.

1.2. RAZVOJ NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA

Dokumentima prostornog uređenja šireg područja utvrđen je sustav središnjih naselja do razine lokalnih središta, a predložena su i inicijalna središta (na prostoru Općine Sirač niti jedno) te smjernice za planiranje pravaca razvoja i preobrazbe svih naselja, sve u cilju uspostave policentričnog sustava i što ravnomjernijeg razvoja prostora Županije i pojedinih jedinica lokalne samouprave.

Međutim, obzirom na sve u Polazištima utvrđeno, a prvenstveno na sadašnju mrežu naselja, relativno malo područje Općine (sa gotovo 50% nenaseljenog dijela) i blizinu Daruvara, ciljani model je:

- jedno centralno naselje (Sirač),
- jedno "uvjetno" središnje naselje (Pakrani?),
- ostala naselja.

Pri tom posebnu pažnju trebati posvetiti:

- osposobljavanju Sirača za izvršavanje planiranih mu "zadataka" većeg lokalnog središta,
- odabiru i osposobljavanju bar jednog naselja iz istočne grupe naselja (Pakrani?) za izvršavanje planiranih mu "zadataka" za "uvjetno" središnje naselje (minimalno potrebne centralne funkcije),
- utvrđivanju odgovarajućih pravaca preobrazbe i razvoja ostalih naselja uz maksimalnu primjenu svih mogućih načinima postizanja ravnomjernijeg razvoja (prvenstveno prilagođavanjem ustroja društvenih i uslužnih djelatnosti prostornim ograničenjima - mobilni i disperzirani oblici, te planiranjem dnevnih migracija).

Planskim postavkama mjerama i rješenjima mora se omogućiti provođenje tako utvrđenih pravaca preobrazbe i razvoja, a pri tome maksimalno koristeći do sada slabije iskorištene resurse.

1.3. RAZVOJ VAŽNIJIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

1.3.1. Prometni sustav

1.3.1.1. Ceste

Unutar hrvatskog državnog teritorija postoji prometni koridori regionalnog i državnog značaja koji prolaze kroz područje Općine Sirač. To je transverzalni prometni pravac položajem između posavskog i podravskog prometnog koridora.

Obzirom na njegov značaj, postojeće prometnice svojim karakteristikama i ograničenjima sve teže preuzimaju tu važnu ulogu, pa je Strategijom i Programom prostornog uređenja Države predviđena izgradnja nove brze ceste:

- brza cesta (pakračko - okučanski cestovni smjer) Stara Gradiška - Okučani - Pakrac - Daruvar - Veliki Zdenci, koja jednim dijelom prelazi preko područja Općine Sirač, sa vezom na susjedne države Mađarsku i Bosnu i Hercegovinu. Status međunarodnog prometnog pravca može dobiti kada Republika Bosna i Hercegovina valorizacijom svojih cestovnih pravaca nađe isti interes.

Prostorni plan uređenja Općine Sirač

CILJEVI

1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske predviđena je modernizacija longitudinalnog slavonsko - moslavačkog cestovnog smjera Tovarnik - Vinkovci - Đakovo - Našice - Požega - Pakrac - Daruvar - Bjelovar.

Navedene prometnice nisu u prvoj skupini prioriteta po značaju u cjelokupnoj cestovnoj mreži Hrvatske i ne predstavljaju glavne smjerove tokova roba i ljudi, već ih treba promatrati kao veze glavnih pravaca, koje povezuju prostor sjevero-zapadnog dijela države. Zbog toga treba do realizacije navedenih aktivnosti postojeću mrežu državnih cesta kvalitetno održavati.

Strateški ciljevi Županije, koji se podudaraju sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske je modernizacija postojećih županijskih i lokalnih cesta unutar izvanrednog održavanja nadležnih službi. Nedovoljna sredstva koja se izdvajaju za te svrhe iziskuju izradu prioriteta planova.

Prema Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije, novom razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne, te mjerilima za razvrstavanje javnih cesta i stvarnim potrebama postavljaju se zahtjevi za izmjenom i dopunom popisa javnih cesta na području županije i to:

- za novu županijsku cestu na dionici od Ž 3172 do D. Grahovljana

Izgradnja nogostupa uz ceste kroz naselja, gdje još ne postoje, uz uvažavanje prioriteta vezanog za rang javne ceste.

1.3.1.2. Željeznice

Strateški cilj razvoja željezničkih pruga na području Općine Sirač je modernizacija u smislu poboljšanja brzine, sigurnosti, komfora, uslužnosti, opremljenosti. Podizanjem kvalitete želi se reafirmirati željeznički prometni sustav kao sredstvo masovnog prijevoza u koji bi se trebalo uključiti gospodarstvo područja kroz koja prolazi.

1.3.1.3. Pošta i telekomunikacije

Telekomunikacijski sustav je u stalnom razvoju, kao i njegov značaj i uloga u modernom društvu. Posljednjih godina na području Općine značajnije je moderniziran kompletan sustav telekomunikacija, ali treba i dalje težiti glavnom cilju za uspostavljanje kvalitetne, brze, sigurne i suvremene mreže koja će efikasno povezati područje Općine i šire.

U svrhu brže i kvalitetnije izgradnje kableske mreže potrebno je osigurati koridore uz ceste, gdje će se polagati cijevi za uvlačenje TK kabela, uz poštivanje općih smjernica, postavu kablovskih mreža istovremeno sa ostalom infrastrukturom u iste koridore uz izvođenje po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima.

Telekomunikacijski promet ima relativno male i prihvatljive potrebe za prostorom, a pogotovo kada se koriste podzemne mreže i bežične komunikacije, pa ne narušava prostor u značajnijoj mjeri, a i u relativno kratkom vremenu okoliš se sanira.

Razvoj TV i radio difuzije ne predstavlja posebne prostorne zahtjeve, tako da se dopuna postojeće mreže radi pokrivanja područja zasjenjenja (sa slabim signalom ili bez signala) može provoditi bez posebnih prostornih ograničenja.

1.3.2. Vodnogospodarski sustav

1.3.2.1. Vodoopskrba

Glavni cilj dugoročnog programa vodoopskrbe je osiguranje dovoljne količine vode za stanovništvo i gospodarstvo u skladu s potrebama i mogućnostima razvoja cjelokupnog prostora. Radi postizanja tog cilja potrebno je na principima "održivog" razvoja pristupiti upravljanju postojećim sustavima vodoopskrbe, te planiranju i realizaciji novih sistema opskrbe vodom.

Imperativ je racionalno korištenje postojećih sustava vodoopskrbe i to na način minimalnih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda, prihvatljiv utrošak električne energije, zaštite izvorišta od zagađenja i dr. Razvoj sistema vodoopskrbe Općine treba se odvijati u skladu s smjernicama iz studije "Planovi razvitka vodoopskrbe u prostoru Županije bjelovarsko - bilogorske" izrađene od Hidroprojekt - ing 1996. godine i njene razrade kroz idejni projekt "Magistralni vodoopskrbni sustav Bjelovarsko - bilogorske županije" izrađen od Hidroprojekt - ing 1999. godine, gdje se vodoopskrba pojedinih područja rješava na nivou Županije i šire.

Kako bi se omogućila i što brže dostigla ravnomjernost vodoopskrbe posebnim kriterijima, treba riješiti prioritete izgradnje glavnih vodoopskrbnih sustava.

1.3.2.2. Odvodnja

Strateški cilj državnog značaja je uspostava efikasnog kanalizacijskog sustava sa kontroliranim ispuštanjem u recipijente. U tu svrhu Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske predviđena je izgradnja uređaja za pročišćavanje zagađenih voda s dovodnim kolektorima i ispuštima u recipijent čija veličina prelazi 50.000 ES (državni značaj), veličine 10.000 do 50.000 ES (županijski značaj) te veličine do 10.000 ES i individualnih mjera zaštite (lokalni značaj).

Sustav kanalizacije treba razvijati prvenstveno u općinskom središtu, ali i u ostalim naseljima, uz obavezno pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u recipijent.

1.3.3. Energetski sustav

Ciljevi i smjernice energetskog razvoja županijskog značaja na području Općine Sirač su održanje postojećih lokacija energetskih objekata kao dobre osnove za širenje i razvitak energetskih i prijenosnih sustava te njihovog osuvremenjavanja. Pri tome treba primjenjivati najrelevantnije kriterije zaštite okoliša i posebno poticati korištenje dopunskih energetskih izvora.

U planskom razdoblju na području Općine Sirač predviđa se izgradnja dalekovoda DV 2x110 kV Daruvar - Lipik te djelomična rekonstrukcija 10 kV i niskonaponske mreže, sve u cilju osiguranja stabilne opskrbe električnom energijom u razdoblju do 2020. godine.

Neophodno je stalno praćenje kvalitete isporučene električne energije krajnjim potrošačima, posebno u dijelovima naselja koji se brzo šire i opterećuju postojeće energetske kapacitete, koje tada treba rekonstruirati.

Strateški cilj je primjena takovih energenata koji će biti ekonomski, ali i ekološki najprihvatljiviji. U tom pogledu opskrba plinom ima prioritarno značenje. Razvoju plinske mreže pogoduju nalazišta prirodnog plina u široj okolici.

U kontekstu razvoja privatnog poduzetništva, treba očekivati mogućnost pojavljivanja privatne inicijative u izgradnji energetskih postrojenja malih kapaciteta, što bi na razini županije trebalo stimulirati raznim mjerama.

1.3.4. Odpad

Zakonska je obveza Županije da provede mjere za zbrinjavanje neopasnog proizvodnog otpada, a preporuka je Prostornog plana Bjelovarsko - bilogorske županije da se isti odlaže na odlagališta komunalnog otpada dok se ne osigura provođenje mjera od strane Županije.

1.3.5. Objekti javnog standarda

Razvitak javnih službi, kao skupine središnjih uslužnih funkcija, slijedit će razvitak i razmještaj njihovih korisnika i time podizati i poboljšavati standard i kvalitetu života stanovništva.

Sustavno sređivanje središnjih uslužnih funkcija (javnih službi) treba biti u skladu s posebnim planovima razvitka i prema odgovarajućim mjerilima za svaku pojedinu skupinu ili podskupinu, odnosno instituciju, uključujući stvarne potrebe i veličinu njihovog utjecajnog i gravitacijskog područja, te kroz njihovo sustavno sređivanje u okviru hijerarhije naselja u Republici Hrvatskoj.

Brojne javne službe određuju zakonske i druge prosječne norme, kriterije i standarde o društvenoj i gospodarskoj prihvatljivosti razvijanja širine i razine njihovih mreža u određenim skupovima središnjih naselja. S ciljem ostvarivanja optimalnog razvoja i strateških interesa države nužno je te prosječne norme prilagođavati stvarnim životnim uvjetima.

1.4. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Glavni prirodni resursi Općine su:

- relativno velike zalihe mineralnih sirovina (prvenstveno građevnog kamena),
- velike površine komercijalno vrijednih, zdravih šuma,
- relativno očuvan okoliš,
- više manjih "izoliranih" područja "čistog" poljoprivrednog tla pogodnog za stočarstvo, voćarstvo i ekološku poljoprivrednu proizvodnju,
- relativno male površine kvalitetnog poljoprivrednog tla pogodnog za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju (ali u pravilu jako osjetljivog na kemijske polutante),
- vodotoci pogodni za vodoopskrbu šireg područje i manji (lokalni) vodonosnici,...

Sve prirodne izvore treba maksimalno koristiti za brži razvoj cijelog prostora Općine, a naročito dijelova sa velikim ograničenjima, ali isključivo na principima "održivog razvoja". Pri tom posebno pažljivo treba koristiti neobnovljive i ograničene izvore, te izvore unutar ili u blizini područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite i područja posebnih ograničenja u korištenju. Svaka eventualna promjena namjene površina (pa čak i režima korištenja) mora se provoditi planski, a nakon detaljnog preispitivanja utjecaja na ukupno stanje u prostoru.

1.5. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša jedna je od najznačajnijih obveza utvrđenih Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te su shodno tome istima relativno detaljno razrađeni ciljevi, načela i prioriteti.

Međutim obzirom na nepostojanje potrebnih dokumenata i podloga (Izvešće o stanju okoliša i Program zaštite okoliša, Karta buke, Krajobrazna osnova i dr.), te nedostatne podatke o ekološkim karakteristikama nosivosti, kapaciteta i održivosti prostora, u Plan će trebati ugraditi i dodatne mehanizme kontrole svih značajnijih zahvata u prostor, a posebnu pažnju posvetiti i mjerama sanacije područja ugroženog okoliša.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Sadašnja demografska situacija i procesi relativno loši na razini Općine, a loši i jako loši na nekim područjima detaljno su analizirani u poglavlju A.2.1. i A.2.2. Izrađene su i tri varijantne projekcije demografskih kretanja na nivou Općine. Kao možda nerealno optimistička (posebice za područja s velikim ograničenjima u razvoju), ali ipak moguća (uz odgovarajuće vođenu populacijsku politiku na svim nivoima) ocjenjena kombinacija svih triju (prvenstveno zbog anticipacije bar dijela budućih migracijskih tokova pojedinih naselja). Po tom scenariju ukupni broj stanovnika Općine bi sa 2546 stanovnika 2001. godine blago padao do cca 2450 stanovnika 2011. godine odnosno cca 2400 stanovnika 2021. godine, da bi tek u postplanskom razdoblju (zbog sada već bitno popravljene dobne strukture) počeo stagnirati.

Temeljem istoga izrađene su simulacije kretanja broja stanovnika po naseljima i pojedinim područjima Općine (a bez jakih mjera "upravljanja" migracijama), te je utvrđeno da bi 2021. godine:

- Sirač imao minimalno oko 70% stanovništva Općine i gustoću stanovanja od oko 60 st./km²,
- Sirač sa Kipom, Miljanovcem i Šibovcem imao oko 90% stanovništva Općine i gustoću stanovanja od oko 50 st./km²,
- sva ostala naselja zajedno imala maksimalno oko 10% stanovništva Općine i gustoću stanovanja od 1 do 30 st./km², odnosno prosječno oko 10 st./km²,
- gotovo polovina prostora Općine bila praktično nenaseljena.

Koliko god to možda izgledalo nepovoljno, postizanje gore utvrđenog broja i prostornog rasporeda stanovništva mora biti i glavni cilj demografskog razvoja Općine, a intervencije treba usmjeriti prvenstveno na zadržavanje vlastitog prirodnog prirasta svih naselja (osim eventualno Gornjih Boraka) i Općine u cjelini, te eventualno privlačenje vanjskog stanovništva u tijekom Domovinskog rata napuštena područja i Sirač.

Također, obzirom na već sada niske gustoće naseljenosti pojedinih dijelova Općine, očigledna postaje i potreba za hitnim osmišljavanjem koncepcije razvitka (opstanka) rijetko i rjeđe naseljenih područja za što postoje relativno dobra iskustva nekih zemalja, ali što zahtjeva znatna sredstva i vrijeme te angažman Države.

2.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Obzirom na sve naprijed navedeno, a posebno evidentirane mogućnosti i ograničenja razvoja osnovnu prostornu strukturu Općine će činiti:

- područje Sirača;
Sirač kao veće lokalno središte, jače urbanizirano, najgušće naseljeno područje sa znatnim razvojnim resursima, treba postati oslonac razvoja svekolikog prostora Općine, ali da pazeći da pri tom ne "isprazni" sav okolni prostor, prostor sa umjerenim ograničenjima u razvoju,
- područja Miljanovca, Pakrana i Bijeje;
izrazito bipolarno orijentirano područje (utjecaj Daruvara i Sirača) sa malim razvojnim resursima (poljoprivreda i šumarstvo), prostori sa relativno velikim i velikim negativnim posljedicama Domovinskog rata i vrlo velikim ograničenjima u razvoju,
- područje Barice;
izrazito nesamostalno, na Sirač orijentirano područje sa malim razvojnim resursima (poljoprivreda i šumarstvo), prostor sa velikim ograničenjima u razvoju,

- područje Kipa;
u odnosu na ostali prostor Općine relativno izdvojeno slabije urbanizirano naselje orjentirano na državnu cestu D - 43 i Daruvar, prostor sa relativno velikim negativnim posljedicama Domovinskog rata i velikim ograničenjima u razvoju,
- područje Šibovca;
u odnosu na ostali prostor Općine izdvojeno slabije urbanizirano naselje, na Daruvar orijentirano područje s malim razvojnim resursima (poljoprivreda), prostor sa velikim ograničenjima u razvoju,
- ostali nenaseljeni prostor Općine;
pretežito gorski i šumski predjeli Papuka i Ravne gore.

Takvoj prostornoj i razvojnoj strukturi treba prilagoditi i ciljeve razvoja naselja, gospodarstva, društvene i komunalne infrastrukture.

2.2.1. Eksploatacija mineralnih sirovina

Obzirom na značaj eksploatacije mineralnih sirovina (građevnog kamena) za Općinu Sirač, ali i na gotovo neizbježne negativne efekte, ovim Planom treba omogućiti njihovo racionalno korištenje na principima održivog razvoja, te ih maksimalno iskorištavanje na području i za potrebe ukupnog razvoja Općine.

2.2.2. Poljoprivreda

Poljoprivreda kao gospodarska djelatnost i globalno, a u posljednje vrijeme i u Hrvatskoj gubi na važnosti, a na području Općine već duže vrijeme (za razliku od većeg dijela ruralnih područja Županije) nema presudnu ulogu (a i prirodne datosti za njezin razvoj su relativno loše).

Obzirom na isto, ali i na relativno male razvojne resurse pojedinih područja Općine i veliki utjecaj poljoprivrede na ukupni prostor, poljoprivredu kao djelatnost (posebice na nekim područjima) treba razvijati, pa čak i (ekonomski neisplativo) stimulirati. Pri tome treba poticati naročito:

- okrupnjavanje zemljišnog posjeda kao preduvjeta realizaciji intenzivne poljoprivredne proizvodnje, a u okviru obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava,
- razvoj intenzivne, ali održive poljoprivredne proizvodnje uz poduzimanje maksimalnih mjera zaštite tla, te postepenim razvijanjem suvremenog, konkurentnog i ekološki čistog (prihvatljivog) poljodjelstva kojim će se u najvećoj mjeri štiti prirodni potencijali zemlje,
- rekultiviranje objektivno mogućih količina površina trenutačno neobrađenih i zapuštenih površina obradivog tla,
- povećanje obrazovne strukture stanovništva, kao bi isto moglo prihvatiti nove tehnologije i dostignuća na području poljoprivredne proizvodnje,
- podizanje tehničko-tehnološke razine poljoprivredne proizvodnje kao prijelaza sa ekstenzivne na intenzivnu proizvodnju,
- razvoj onih poljoprivrednih grana u kojima postoje stečene prednosti zahvaljujući tradiciji u proizvodnji.

Pri realizaciji ovih razvojnih ciljeva treba voditi računa o onečišćenju tla do kojeg dolazi tretiranjem zemljišta u smislu postizanja što većih prinosa, pa ciljano intenziviranje poljodjelske proizvodnje treba provoditi na način koji štiti prirodne funkcije tla.

2.2.3. Šumarstvo

Šumama i šumskim zemljištem gospodariti po važećim Gospodarskim osnovama i u njima izraženom etatu, tj. po načelu o trajnosti gospodarenja, tako da se u šumama održava biološka raznolikost, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal u svrhu što kvalitetnijeg ispunjavanja gospodarske, ekološke i socijalne funkcije šuma, odnosno općekorisnih funkcija šuma na lokalnoj i globalnoj razini, a da to ne šteti drugim ekosustavima.

Dugoročna koncepcija razvoja šumarstva kao djelatnosti, a ujedno i industrije prerade drveta s obzirom na njihovu međusobnu povezanost, treba se temeljiti na optimalnom odnosu između potreba za preradom drveta i općekorisnih funkcija šuma.

Sukladno potrebama, pažnju posvetiti zaštiti šuma od bolesti, štetočina, požara i drugih elementarnih nepogoda, uz stalnu preventivu. Kontinuirano pratiti stanje šuma te ih kartirati.

Na šumskim terenima sa nagnutošću terena većom od 30%, kao i u zonama označenim naročito pojačanom i pojačanom erozijom, potrebno je odrediti način gospodarenja tako da prioriteta bude protuerozijska funkcija šume.

Korisno bi bilo dio šuma uz naselja i turističke objekte urediti za rekreacijsku namjenu za koju potrebe iskazuje suvremeni način života.

Pejzažno-oblikovno istaknuti postojeće grupe vrba i topola koje nemaju neku veću šumsko-gospodarsku vrijednost, ali doprinose slikovitosti krajobraza i bio-ekološkoj stabilnosti širih područja uz vodotoke.

Spriječiti svako neodgovorno ispuštanje štetnih tvari u okoliš, jer njihovo djelomično ili povremeno sprečavanje daje apsolutno nezadovoljavajuće rezultate u obnovi stabilnosti naših najvrednijih sastojina hrasta lužnjaka, kao i cijele naše biosfere.

Spriječiti stvaranje divljih deponija smeća na površinama pod šumama i u njihovoj neposrednoj blizini, a postojeće divlje deponije adekvatno sanirati.

Po mogućnosti ograničiti upotrebu svih pesticida u blizini šumskih predjela, jer oni uništavaju najosjetljivije dijelove životnih zajednica i onečišćuju pitku vodu.

Način gospodarenja u šumama gospodarske jedinice "Javornik" prilagoditi svakom uređajnom razredu i lokalitetu, postižući tako maksimalno pozitivan učinak.

2.2.4. Vodni resursi

Cilj gospodarenja vodnim resursima u slivu rijeka Ilove i Pakre, koji je potrebno gledati kao cjelinu, je postizanje takve zaštite površinskih voda, koja će biti usaglašena sa kategorizacijom površinskih voda koja je momentalno u izradi, a koja će omogućiti dovoljnu količinu kvalitetne vode, kako za vodoopskrbu, tako i za ostale namjene. Zaštita površinskih voda u Općini Sirač do tada će se vršiti po kategorizaciji ustanovljenoj ovim Planom.

Na davno reguliranim vodotocima u slivu izvršiti dogradnju, sanaciju ili rekonstrukciju dotrajalih građevina i završiti nedovršene radove, radi postizanja što većeg stupnja zaštite od poplava.

Zaštititi vodne resurse od mnogobrojnih mogućih načina zagađenja (nepročišćene otpadne vode, pesticida s okolnog poljoprivrednog zemljišta, odbacivanja smeća direktno u vode, divljih deponija smeća u neposrednoj blizini vodotoka...).

Spriječiti progresiju procesa erozije i razvoja bujičnih tokova.

Zahvate u vodotocima planirati uz usaglašavanje sa ekološkom i šumarskom strukom.

2.2.5. Industrija, malo poduzetništvo i obrtništvo

Kako bi se neobnovljive i velike ali ipak ograničene zalihe kvalitetnog građevnog kamena te obnovljive zalihe relativno kvalitetnog drveta maksimalno iskoristile (na području i za potrebe razvoja Općine) treba ustrajati na maksimalnom "finaliziranju" istih, (daljnjim razvojem industrije bazirane na preradi građevnog kamena i drveta), te stvaranju lokalnog malog poduzetništva i obrtništva kao njihovog servisa.

Pri tome posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti okoliša kako granice održivog razvitka i ekološke nosivosti ne bi bile pređene.

Uz gore navedenu okosnicu razvoja trebalo bi razvijati i druge grane, prvenstveno "čiste" te većim dijelom ženskoj populaciji prilagođene industrije (i drugih djelatnosti), za što ovaj Plan mora iznaći najkvalitetniju lokaciju (nova poduzetnička zona).

2.2.6. Turizam

Turističku ponudu uklopiti u cjelokupnu turističku ponudu Bjelovarsko-bilogorske županije, pri čemu osobitu pozornost treba usmjeriti prostornim vrijednostima s prepoznatljivim identitetom ovog područja.

Razvijati lovni i sportsko-ribolovni turizam kao prioritetne, zbog adekvatnih mogućnosti i atraktivnosti prirodnog prostora.

Proširiti i poboljšati kvalitetu postojećeg matičnog fonda divljači, te izgraditi moderne popratne objekte uz prosperitetnu razvojnu strategiju.

Zaštititi rijeku Bijelu od daljnjih zagađenja i popraviti kakvoću vode.

Izgraditi sportske ribnjake na, za njih, adekvatnim lokacijama, radi proširenja sportsko-ribolovne turističke ponude.

Poribljavati rijeku Bijelu potočnom, eventualno kalifornijskom pastrvom, i ostalim autohtonim vrstama.

Izgraditi prateće objekte sa smještajnim kapacitetima za potrebe razvoja lovnog i sportsko-ribolovnog turizama, s tim da se objekti obavezno vizualno uklapaju u okolni ambijent.

Seoski turizam (enogastronomsko-ekološka ponuda, uključivanje posjetioca u svakodnevnicu života na imanju, mogućnost noćenja) usmjeriti kao prateću funkciju (servis) lovnog, ribolovnog, ili drugog vida turizma.

Razvijati turističku ponudu na bazi enogastronomskih ugostiteljskih izletišta oblikovanih u skladu s lokalnim ambijentom, koja će pružati širi spektar ponude.

Potencirati razvoj ostalih vidova turizma baziranih na specifičnostima prostora Općine Sirač, koji moraju biti svrsishodni kao neizostavni popratni sadržaj uz navedene značajnije vidove turističke ponude: kulturno-edukativni turizam uz kulturne manifestacije, sportsko-rekreacijski, poslovni i tranzitni turizam i sl.

2.3. RAZVOJ NASELJA

Ovim Planom treba osigurati prostorne i druge preduvjete za razvoj, usklađen sa pravcima preobrazbe i razvoja svakog naselja odnosno grupe naselja, a koji će se utvrditi prvenstveno temeljem podataka o:

- položaju u planiranom sustavu naselja
- eventualnim razlikama sadašnjeg i planiranog položaja u sustavu naselja,
- veličini i demografskim potencijalima naselja,
- razvojnim procesima u naselju,
- sadašnjem i odabranom optimalnom stupnju urbanizacije naselja i područja,
- morfologiji naselja,
- položaju u odnosu na osovine i središta razvoja,
- prisutnosti posebno vrijednih resursa na području,
- posebnim interesima Općine,
- prisutnosti posebnih društvenih skupina ili sudionika zainteresiranih za eventualnu revitalizaciju pojedinog naselja ili područja,
- specifičnim problemima i pojavama sa jačim utjecajem na naselja ili područja,...

Međutim, pri tome treba voditi računa o činjenici da nerealno visoko postavljen cilj može dovesti do upravo suprotnog efekta, odnosno nepostizanja i realno mogućeg.

2.4. RAZVOJ PROMETNE, DRUŠTVENE I OSTALE INFRASTRUKTURE

2.4.1. Prometni sustav

2.4.1.1. Ceste

Strateški cilj općinskog značaja je održavanje postojećih cesta na što višem nivou služnosti te izgradnja nogostupa uz ceste kroz naselja.

2.4.1.2. Željeznica

Postojanje potrebe za željezničkim prijevozom treba opravdati stalnim ulaganjem u modernizaciju i praćenjem potreba, kako bi se što kvalitetnije odgovorilo zahtjevima.

2.4.1.3. Pošta i telekomunikacije

Poštanski promet treba stalno pratiti različite potrebe lokalnog stanovništva i uvoditi nove usluge, a organizaciju poslovanja provoditi da se osigura što sigurnija i brža dostava pošiljaka.

Posljednjih godina na području Općine značajnije je moderniziran kompletan sustav telekomunikacija, ali treba i dalje težiti glavnom cilju za uspostavom kvalitetne, brze, sigurne i suvremene mreže koja će svojom fleksibilnošću moći prihvatiti nove tehnologije na tom području.

2.4.2. Vodnogospodarski sustav

2.4.2.1. Vodoopskrba

Glavni cilj dugoročnog programa vodoopskrbe je osiguranje dovoljne količine vode za svakog stanovnika i gospodarstvo, na principima "održivog" razvoja pristupiti upravljanju postojećim sustavima vodoopskrbe, te planiranju i realizaciji novih sistema opskrbe vodom.

2.4.2.2. Odvodnja

Strateški cilj općinskog značaja u odvodnji otpadnih voda je uspostava efikasnog kanalizacijskog sustava većine naselja sa kontroliranim ispustom u recipijente. Kod manjih naselja treba razmotriti, kroz izradu studija, mogućnost povezivanja više njih u jedan sustav odvodnje. U ruralnim područjima u kojima je izgradnja kanalizacije neracionalna, poljoprivredna domaćinstva trebaju provesti skupljanje otpadnih voda prema važećim zakonima i posebnim propisima.

2.4.3. Energetski sustav

2.4.3.1. Elektroopskrba

Stabilna opskrba električnom energijom je imperativ, koje treba doseći rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih elektroenergetskih postrojenja i to prvenstveno niskonaponske te djelomično 10 kV mreže. Na nivou Općine Sirač potrebno je poticati ulaganja privatnog kapitala u proizvodnju električne energije i to posebno na bazi alternativnih izvora energije.

2.4.3.2. Plin

Provesti plinifikaciju izgradnjom distributivnih plinovoda, kako bi što više stanovništva koristilo taj ekološki prihvatljiv energent.

2.4.4. Zbrinjavanje otpada

Na području Općine potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Organiziranim prikupljanjem komunalnog otpada potrebno je obuhvatiti sva kućanstva, kako otpad ne bi završavao bez sakupljača na nelegalnim smetlištima. Potrebno je u dogovoru s Gradom Daruvarom riješiti problem odlaganja otpada na zajedničko uređeno odlagalište.

Kako u komunalnom otpadu završava gotovo sav opasni otpad iz kućanstava i različiti iskoristivi otpad treba pokrenuti projekt selektivnog prikupljanja otpada.

Sva "divlja" odlagališta potrebno je sanirati prema zakonskim odredbama i zatvoriti.

2.4.5. Groblja

Na području Općine Sirač od 9 naselja groblja imaju 8 naselja. Groblja nema naselje Barica koje ukop svojih pokojnika vrši u Siraču. Mrtvačnicu ima samo groblje u Siraču, no ova mrtvačnica nema hladnjaču. Zakonska je obveza da pokojnik određeno vrijeme prije pokopa odleži u mrtvačnici na groblju, pa bi svako groblje trebalo imati mrtvačnicu. Zbog toga bi i na grobljima u ostalim naseljima trebalo izgraditi mrtvačnice, a u Siraču hladnjaču.

Zbog nedostatka grobnih mjesta potrebno je proširiti groblje u Siraču.

2.4.6. Razvoj društvenih djelatnosti

Razvitak društvenih djelatnosti, kao skupine središnjih uslužnih funkcija, slijedit će razvitak i razmještaj njihovih korisnika i obrnuto, planiranjem i razvitkom mreže ustanova nekih društvenih djelatnosti (npr. školstvo i zdravstvo) može se utjecati na demografski razvitak kroz podizanje i poboljšanje standarda i kvalitete života stanovništva na području Općine. Zbog toga treba

sistematizaciju, razvitak i ustroj, te mrežu institucija društvenih djelatnosti planirati u uskoj vezi s planiranjem razvitka sustava naselja u Općini i postavljenim demografskim ciljevima i imati na umu raznolikost njihova utjecaja u prostoru.

Zahvati u prostoru za smještaj i razvitak sustava društvenih djelatnosti vezani su uz naselja i koriste prostor i rezerve postojećih struktura društvenih djelatnosti uz obvezu racionalnog korištenja prostora i prilagođavanje prostornim ograničenjima.

2.4.6.1. Predškolske ustanove

Predškolski odgoj ne treba, kao i ostale društvene djelatnosti, promatrati kao голу potrošnju, već djelatnost koja je u direktnoj funkciji podizanja i poboljšanja standarda i kvalitete života stanovništva, odnosno poboljšanja proizvodnosti njegova rada.

Potrebno je pronaći način da se rad dječjeg vrtića nastavi i ubuduće, te da što veći broj djece uključi u kraće programe zbog njihove socijalizacije.

2.4.6.2. Osnovno školstvo

Planirana mreža osnovnih škola treba biti u skladu s posebnim planovima razvitka i prema donesenim odgovarajućim standardima Ministarstva prosvjete i športa uključujući stvarnu veličinu i potrebe njenog gravitacijskog područja.

Veću brigu treba posvetiti osiguranju boljih materijalnih uvjeta rada učenika i učitelja, prvenstveno kroz modernizaciju školske opreme i građevina. Kao dio osnovnog školstva treba akceptirati i druge institucije koje se brinu i osiguravaju društveni standard djece i mladeži, te jače potaknuti i stimulirati izvanškolske aktivnosti kroz bolju materijalnu osnovu.

2.4.6.3. Zdravstvo

Sustav zdravstvene zaštite na području Općine Sirač ustrojen je tako da mreža zdravstvenih ustanova prati ustroj zdravstva na nivou države.

Potrebni prostorni uvjeti za funkcioniranje i razvoj zdravstva postoje, a strukturne i funkcionalne promjene koje su se dogodile pri reorganizaciji i privatizaciji zdravstvenih ustanova ne iziskuju osiguranje novih prostora, već će trebati osigurati uvjete za kvalitetno uređenje, održavanje i suvremeno opremanje postojećih građevina.

2.4.6.4. Socijalna skrb

Ustroj i mreža socijalne skrbi prati ustroj socijalne skrbi na nivou države. Najveći dio problema proistječe iz psihofizičkih hendikepa, psihičkih oboljenja, te bolesti uopće, odnosno ovisnosti o alkoholu, drogi i sl., pa se socijalna skrb osobito mora povezati sa zdravstvenim ustanovama i surađivati u iznalaženju rješenja ovakvih problema.

2.4.6.5. Kultura i tehnička kultura

U svrhu podizanja kulturne razine stanovništva, te slobodnog kulturnog, umjetničkog, intelektualnog, tehničkog i drugog stvaralaštva, potrebno je dalje razviti sve aktivnosti u kulturi. Zbog sve veće potrebe za kontinuiranim tehničkim obrazovanjem potrebno je unutar ustanova i objekata

kulture jače naglasiti djelatnosti tehničke kulture i poboljšati materijalne uvjete za daljnji razvitak ove djelatnosti.

2.4.6.6. Sport i rekreacija

Za razvoj sporta kao višestruko značajne društvene aktivnosti, posebice za mlađu populaciju stanovništva, potrebno je osigurati prostore i druge uvjete za razvijanje sportskih aktivnosti, rekreacije i odmora. Prirodni resursi Općine omogućavaju znatniji razvoj sportsko-rekreacijskih aktivnosti i odmora stanovništva i gostiju, pa je potrebno unaprijediti i nadograditi mrežu sportskih objekata i izletišta, s posebnim naglaskom na neke sportsko-rekreacijske aktivnosti (npr. lov, ribolov, zimski sportovi, planinarenje, konjički sport).

Zbog nedostatka sportske infrastrukture i materijalnih sredstava u svim segmentima ove djelatnosti Općina Sirač stagnira u razvoju sporta i rekreacije, te je potrebno jače aktivirati rješavanje ovog problema. Naročito je potrebno planirati izgradnju zatvorenih sportsko-rekreacijskih prostora koji bi pružili mogućnost korištenja tijekom cijele godine.

2.4.6.7. Vjerske zajednice

Vjerskim zajednicama, koje su jednake pred zakonom i odvojene od države, te koje će slobodno uspostaviti svoje ustrojstvo, treba omogućiti obavljanje vjerskih obreda, osnivanje škola, učilišta, drugih zavoda, te socijalnih i dobrotvornih ustanova.

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

2.5.1. Krajobraz

Obzirom da je jedan pojedinačno vrijedan krajobrazni prostor već Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije predložena za zaštitu temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode (zaštićeni krajolik), te dva temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (kulturni krajolik I. i II. kategorije), a da je shodno svemu u poglavlju A.3.6. navedenom bez Krajobrazne osnove županije kao osnovne prostorno-planerske podloge teško, ako ne i nemoguće, odgovarajuće vrednovati uobičajene autohtone krajobraze, odrediti i zaštititi najvrednije te osmisliti koncepciju integralne zaštite prostora Općine, ovim Planom će se:

- eventualno planirati zaštita nekolicine evidentno vrednijih prostora (koji nisu zaštićeni ili planirani za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, a obzirom da u Hrvatskoj nije definirana praksa zaštite kulturnih krajolika),
- planirati sanacija uočenih devastacija,
- nastojati planiranim zahvatima u prostoru što manje mijenjati krajobraz (i sprečavati uočene načine ugrožavanja krajolika) i odgovarajuće vrednovati i obzirno koristiti čitav prostor, a ne samo pojedine iznimne predjele.

Pri tome će se posebna pažnja obratiti na kultivirane krajolike (u zonama intenzivnije izgradnje, ali isto tako i u depopulacijskim područjima) te na prirodne krajolike (u zonama iskorištavanja mineralnih sirovina) koji su najugroženiji i najnezaštićeniji, vizurno istaknuta područja te točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika.

2.5.2. Prirodna baština

Planom treba predložiti za zaštitu dijelove prirode koji zaslužuju posebnu zaštitu Republike Hrvatske, a u kategorijama zaštićeni krajolik i eventualno posebni rezervat šumske vegetacije, pri čemu treba poći od Županijskim planom Bjelovarsko-bilogorske županije evidentiranih predjela i lokaliteta.

U okviru zaštite prirode izvan zaštićenih područja treba sprečavati zahvate i djelatnosti posljedica kojih bi bilo degradacija staništa i smanjenje biljnog i životinjskog svijeta, a u sklopu integralne zaštite prostora (prirode, okoliša, krajolika).

2.5.3. Kulturna baština

Obzirom na sadašnju relativno lošu situaciju (registrirana i preventivno zaštićena je 8, a evidentirano 20 kulturnih dobara, a niti konzervatorska podloga Općine Sirač nije izrađena), prioritet Plana treba biti:

- sve planske postavke provjeravati i prema njihovom utjecaju na kulturna dobra,
- do proglašenja kulturnim dobrom prostornoplanerskim mjerama pokušati maksimalno zaštititi evidentirana kulturna dobra, a prvenstveno nacionalnog i regionalnog značaja i na području izraženijeg sukoba interesa zaštite kulturnih dobara te pojedinih korisnika prostora i imaća kulturnih dobara,
- odgovarajuće vrednovati i obzirno koristiti čitav prostor, a ne samo pojedine iznimne prostore.

3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

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

Glavni cilj ovog Plana je nemijenanje (odnosno minimalno mijenjanje) zatečenog razmještaja i odnosa glavnih kategorija korištenja zemljišta, pogotovo ne na štetu šuma i vrijednog poljoprivrednog tla, te onemogućavanje proširenja, a u konačnici i dislokacija pogrešno lociranih djelatnosti.

Racionalno korištenje prostora Općine Sirač ovim Planom treba planirati prvenstveno kroz:

- utvrđivanje optimalne veličine i oblika građevinskog područja svih naselja,
- utvrđivanje optimalne lokacije (prvenstveno obzirom na naselja, krajobraz, prirodnu i kulturnu baštinu), veličine i oblika izdvojenih građevinskih područja,
- realno utvrđivanje buduće namjene zapuštenih i devastiranih područja,
- detaljnu inventarizaciju infrastrukturnih datosti i pažljivo procjenu potrebnih ili poželjnih infrastrukturnih zahvata i najpovoljnijih koridora,
- detaljnu valorizaciju kvalitete prostora i okoliša s ciljem zaštite i očuvanja temeljnih vrijednosti i resursa,
- maksimalno korištenje postojećih struktura,
- realnu procjenu imovinsko - pravnih i financijskih mogućnosti pripreme i uređenja građevinskog zemljišta,
- pažljivo lociranje odnosno utvrđivanje odredbi, smjernica i kriterija za lociranje djelatnosti koji se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Poseban problem će pri tome biti utvrđivanje građevinskih područja naselja u procesu izumiranja i izrazite depopulacije, pri čemu se kao moguće alternative pojavljuju (za atraktivnija područja bliže Daruvaru) interpolacija vikend kuća, a za pojedina područja i rješenja do sada atipična za ovo područje (pojedinačna ili grupirana poljoprivredna gospodarstva).

3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Glavni cilj ovog Plana je utvrđivanje građevinskih područja naselja optimalne veličine, razmještaja i oblika, a zbog omogućavanja neometanog, skladnog razvoja naselja uklopljenog u okolni krajobraz te racionalnog korištenja prostora i izbjegavanja mogućih negativnih posljedica po prostor.

Utvrdjivanje građevinskih područja svih naselja zbog smanjivanja utjecaja subjektivnih prosudbi i vanjskih pritisaka treba provesti kroz faze:

- određivanje izgrađenih dijelova,
- određivanje ukupno potrebne veličine,
- određivanje razmještaja i oblika neizgrađenih dijelova te namjene ukupnog građevinskog područja.

a temeljem smjernica i kriterija Prostornog plana Bjelovarsko - bilogorske županije, korigiranih zbog specifičnosti prostora Općine.

3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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

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

- Planom određenim pravicima preobrazbe i razvoja,
- eventualnim autonomnim motivacijama i vrijednostima lokalnih i privatnih aktera,
- tipologiji i morfologiji naselja, te krajobraznim i kulturno-povijesnim vrijednostima,
- stupnju očuvanosti povijesne strukture i eventualnih devastacija,
- planiranim režimima korištenja (PPUO/G, UPU, DPU,...),
- ostalim relevantnim činiteljima (psihološkim, sociološkim i ekonomskim, strukturi građevinskog fonda, naselja uz državne ceste,...)

Pri tome posebnu pažnju treba posvetiti:

- u urbaniziranim i većim ruralnim naseljima;
postizanju skladnijeg kompromisa urbanog i ruralnog, formiranju "centra" naselja, načinima interpolacije gospodarskih (i poljoprivrednih) djelatnosti u pretežito stambene strukture,
- u manjim ruralnim naseljima;
saniranju napuštenog građevinskog (i poljoprivrednog) fonda, pretežitom tipu i zahtjevima suvremenih načina poljoprivredne proizvodnje (okrupnjavanju zemljišnog posjeda, formiranju seoskih gospodarstava i dr.),
- u područjima sa većim ratnim štetama;
saniranju uništenog i teže oštećenog građevinskog fonda, a imajući u vidu njegove estetske i kulturne kvalitete (ili češće mane).

Opremanje pojedinih naselja i dijelova naselja komunalnom infrastrukturom treba racionalno planirati (akceptirajući podatke o sadašnjoj iskorištenosti i realno anticipirajući potrebe i mogućnosti stanovništva), imajući u vidu "konačno" stanje, ali svakako i mogućnosti etapne izgradnje.