

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

---

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

---

Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja definirani su Prostornim planom Osječko-baranjske županije, kao i sektorskim studijama izrađenim za potrebe istog plana. S obzirom da je Prostorni plan županije plan višeg reda u odnosu na PPU Magadenovac, navedeni ciljevi uvršteni su, u svom sublimiranom obliku, u PPU Općine Magadenovac kao ciljevi prostornog razvoja.

#### **2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava**

---

##### **Razvoj naselja**

Na području Općine Magadenovac odvija se proces urbanizacije karakterističan za cijelu Hrvatsku, koji je praćen pojačanim rastom gradova i urbanizacijom jednog dijela naselja te smanjivanjem broja stanovnika u velikom broju seoskih naselja. Imajući u vidu navedene procese, kao osnovni ciljevi razvoja naselja utvrđuju se:

- poticanje gospodarskog jačanja lokalnih središta,
- revitalizirati ruralna naselja na područjima demografske stagnacije,
- u ruralnim naseljima poticati usmjerenje u pravcu turističkog razvoja,
- povećati razinu infrastrukturne opremljenosti i prometne dostupnosti ruralnih naselja,
- osnažiti povezanost poljoprivredne proizvodnje u ruralnim područjima.
- razvoj društvene infrastrukture uskladiti s razvojem i razmještajem stanovništva,
- uskladiti mrežu i hijerarhiju javnih službi s razvojem sustava središnjih naselja,
- podizati i poboljšavati standard i kvalitetu usluga koje društvene infrastrukture.

##### **Razvoj infrastrukturnih sustava**

U utvrđivanju ciljeva razvoja prometnog sustava potrebno je podržati razvojne ciljeve, te promovirati ciljeve i programe županijskog nivoa i uklopiti ih u cjelinu prometnog sustava.

##### Cestovni promet

- rješavanje konfliktnih točaka tranzitnog prometa i naselja,
- poboljšanje prometne povezanosti s ostalim dijelovima Županije.

##### Poštanska mreža

- dostizanje više razine razvijenosti poštanske mreže i prometa,

##### Telekomunikacijski sustav

- održavati i poboljšavati dostignutu razinu razvoja telekomunikacija,

##### Elektroenergetika

- osigurati potrebne količine električne energije,
- dograditi prienosnu mrežu,
- razvijati distribucijsku mrežu i omogućiti kvalitetnu opskrbu krajnjih potrošača,
- podsticanje na korištenje alternativnih energetskih izvora.

##### Vodopskrba

- javnom vodoopskrbom obuhvatiti 90% stanovništva i podmiriti potrebe gospodarstva, a realni i dostižni cilj je 81% opskrbljenosti u I. fazi,
- podići standard opskrbljenosti vodom na nivo prosječno 200 l/stan/dan,

##### Uređenje vodotoka i voda

- zaštititi područje od poplava.

##### Uređenje poljoprivrednog zemljišta

- osigurati funkcioniranje melioracijskih sustava,
- razvijati sustav navodnjavanja.

### **2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora**

---

- Problematika racionalnog korištenja prirodnih izvora utvrđuje se sljedećim ciljevima,
- čuvanje izvornosti, biološke raznolikosti prirodnih zajednica i ekološke stabilnosti,
  - čuvanje kakvoće žive i nežive prirode, te je racionalno koristiti,
  - sprečavanje umanjivanja vrijednosti prirodnih izvora, vode, zraka, tla i šuma,
  - prirodne izvore očuvati na razini koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet,
  - čuvanje produktivnost tla uz razumno korištenje,
  - izbjegavati svaki zahvat koji ima štetan učinak na biološku raznolikost, te očuvati prirodni genetski sklad i sklad prirodnih zajednica, živih organizama i neživih tvari.
  - čuvanje i obnavljanje kulturne i estetske vrijednosti krajolika,
  - unapređenje stanja okoliša i osiguranje boljih uvjeta života,
  - čuvanje podzemne vode visoke kakvoće od mogućeg zagađenja.

### **2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša**

---

Prostor Općine Magadenovac po tipu krajolika pripada agrarnom krajoliku s kompleksima šuma i poplavnih područja. Osnovni cilj u zaštiti krajobraznih vrijednosti je očuvanje krajobraznog identiteta. U tom cilju potrebno je zaštititi:

- raznolikost poljoprivrednih kultura,
- vizualne kvalitete sudjelovanja nepreglednih poljoprivrednih površina sa šumama,
- povezivanje ravničarskog krajobraza s predjelima prekrivenih šumama,

U pogledu zaštite navedenih osobito vrijednih resursa postavljaju se sljedeći ciljevi:

- sustavna zaštita vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta,
- zaštita područja na kojima se nalaze zalihe pitke podzemne vode,
- zaštita prirodne i graditeljske baštine integrirane u razvojne programe.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

---

### **2.2.1. Demografski razvoj**

---

Popisom stanovništva 1991. godine je bilo utvrđeno da je na području Osječko-baranjske županije bilo ukupno 367.193 stanovnika. Kretanje stanovništva Županije u razdoblju 1961.-1991. godine bilo je pozitivno s oscilirajućom dinamikom u međupopisnim razdobljima. Prostori progresije ili povećanja broja stanovnika do 1991. godine su bili svi gradovi, dok je Općina Magadenovac imala trend smanjivanja broja stanovnika. Prema uobičajenim demografskim mjerilima, stanovništvo Osječko-baranjske županije ima obilježja duboke starosti kao i stanovništvo Republike Hrvatske u cjelini. S obzirom da je u veoma kratkom roku došlo do velikih političkih i demografskih promjena u ovom dijelu Hrvatske, teško je utvrditi i opisati sadašnju demografsku sliku.

Za potrebe PPUO Magadenovac korišteni su podaci iz knjige "Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31.ožujka 2001. godine" (Statističko izvješće 1137, Zagreb, svibanj 2002., izdavač Državni zavod za statistiku).

**Popis stanovništva 2001. godine**

U 6 naselja na području Općine Magadenovac je, prema popisu stanovništva 2001. godine, živjelo ukupno **2.239 stanovnika**. Najveće naselje je bilo Kućanci s **622 stanovnika**.

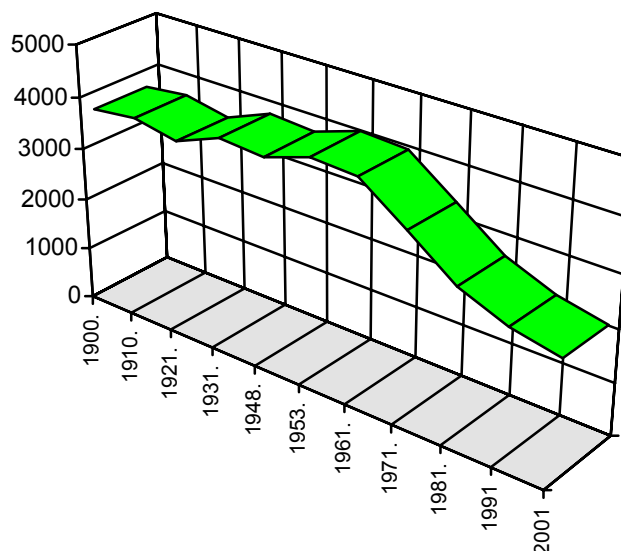
Broj stanovnika Općine Magadenovac u razdoblju 1900. – 2001. godine

	Godina popisa										
	1900.	1910.	1921.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.
Beničanci	1.074	910	874	871	844	1.069	1.076	871	618	612	604
Kućanci	1.121	1.338	1.233	1.437	1.238	1.332	1.244	1.012	840	715	622
Lacići	929	923	834	922	884	862	832	627	537	488	408
Magadenovac	-	9	21	46	41	46	64	107	118	106	105
Malinovac	-	-	-	-	159	167	175	185	126	124	112
Šljivoševci	543	585	639	673	714	693	729	666	563	409	388
<b>Općina Magadenovac</b>	<b>3.667</b>	<b>3.765</b>	<b>3.601</b>	<b>3.949</b>	<b>3.880</b>	<b>4.169</b>	<b>4.120</b>	<b>3.468</b>	<b>2.802</b>	<b>2.432</b>	<b>2.239</b>

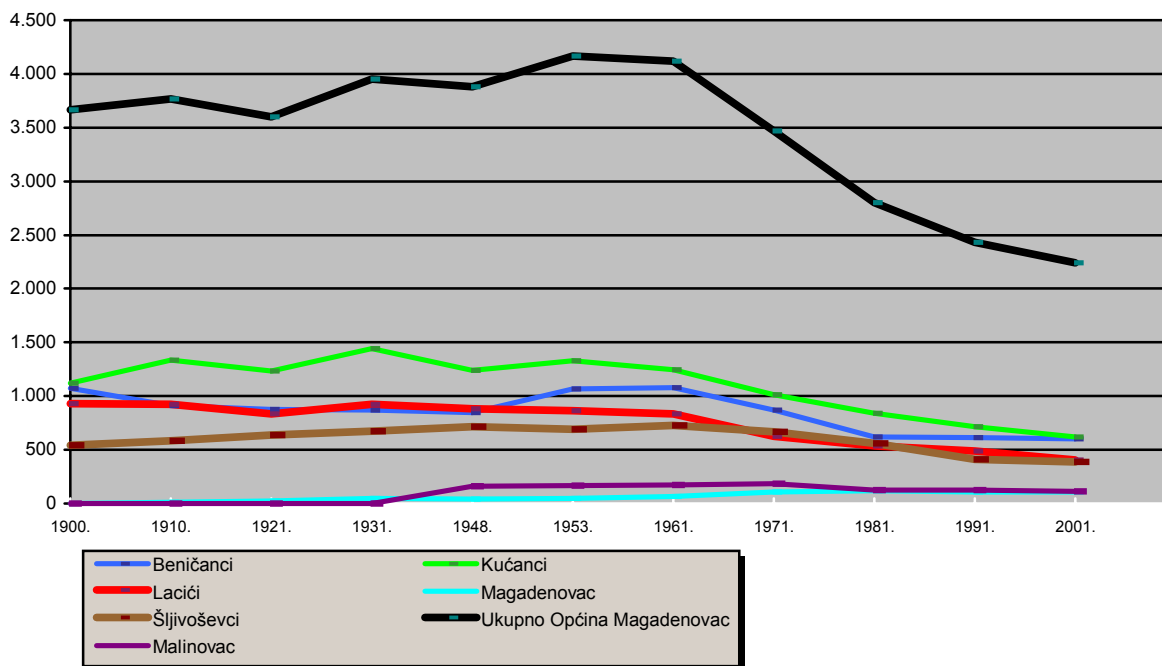
Kretanje broja stanovnika

Prema do sada obavljenim popisima stanovništva, broj stanovnika na području današnje Općine Magadenovac pokazuje tendenciju manjeg ili većeg rasta sve do 1961. godine, kada je zabilježen i najveći broj stanovnika (1953. godine 4.169 stanovnika i 1961. godine 4.120 stanovnika). Nakon toga broj stanovnika je u stalnom padu, a u zadnjem popisnom razdoblju (1991.–2001. godina), broj stanovnika se smanjio za 225 stanovnika. Niti u jednom naselju nije zabilježen porast broja stanovnika.

Kretanje broja stanovnika Općine Magadenovac u razdoblju 1900.-2001.godine



**Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**  
**OBRAZLOŽENJE**



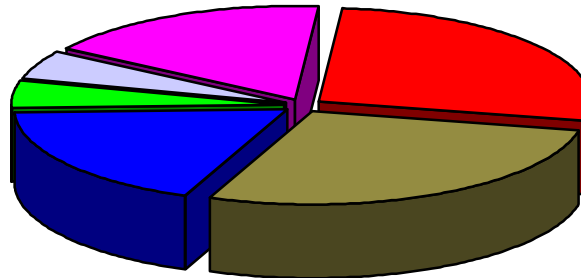
Broj i struktura stanovništva na području Općine Magadenovac

N a s e l j e	Broj stanovnika			Broj kućanstava		Broj stanova	
	ukupno 1991.	ukupno 2001.	index 2001/1991	broj 2001.	prosječni broj članova	1991.	2001.
Beničanci	612	604	0,98	193	3,12	213	215
Kućanci	715	622	0,87	218	2,85	286	262
Lacići	488	408	0,83	137	2,97	164	156
Magadenovac	106	105	0,99	34	3,08	42	43
Malinovac	124	112	0,90	36	3,11	42	41
Šljivoševci	409	388	0,95	149	2,60	170	162
<b>UKUPNO OPĆINA MAGADENOVAC</b>	<b>2.432</b>	<b>2.239</b>	<b>0,92</b>	<b>767</b>	<b>2,91</b>	<b>917</b>	<b>877</b>

Iz tabličnih podataka uočljivo je nekoliko činjenica koji karakteriziraju demografsku situaciju na području Općine Magadenovac, što naravno ima posljedice i na ukupni godpodarski razvitak općine.

- u razdoblju od 1900. do 1948. godine broj stanovnika općine je bio uglavnom ujednačen i kretao se prosječno oko 3.770 stanovnika,
- najveći broj stanovnika općine je registriran popisima 1948. godine (4.169 stanovnika) i 1953. godine (4.120 stanovnika),
- broj stanovnika općine se nakon 1953. godine konstantno smanjuje (najveće je smanjenje u razdoblju 1971. - 1981. godina od čak 666 stanovnika),
- u razdoblju 1981.- 1991.godine smanjenje je iznosilo 373 stanovnika ili 13%, a za pretpostaviti je da je taj trend prisutan i u razdoblju 1991. - 2001. godina,
- samo naselje Magadenovac od 1971. godine, dakle već skoro 30 godina, ima pozitivni trend (povećanje broja stanovnika),
- prosječna veličina kućanstva iznosi 2,91 članova, što znači da na području općine ima veliki broj staračkih kućanstava,
- od ukupnog broja od 2.239 stanovnika, isključivo poljoprivredom se bavi njih 451 ili oko 20%, što pokazuje da se na području Općine Magadenovac smanjuje postotak poljoprivrednog sektora djelatnosti,
- na području općine ima 877 stambenih jedinica stalnog stanovanja, što je višak u odnosu na broj kućanstava od 767 stambenih jedinica, što potvrđuje trend smanjenja broja stanovnika, a time i povećanje broja nenaseljenih kuća.

Učešće pojedinih naselja u ukupnom broju stanovnika  
Općine Magadenovac 2001. godine



- BENIČANCI
- KUĆANCI
- LACIĆI
- MAGADENOVAC
- MALINOVAC
- ŠLJIVOŠEVCI

#### Dobna obilježja stanovništva

Analiza dobnih obilježja stanovništva 2001. godine ukazuje da je cijelo područje imalo staru populaciju s indeksom starosti od 1,13. Stanovništvo područja Općine Magadenovac ima dakle karakteristike **izrazite starosti**.

Stanovništvo ima karakteristike **izrazito duboke starosti** ako je indeks starosti (odnos dobne skupine "60 i više stanovnika" i dobne skupine "0 - 20 godina" veći od 1,2). Prema tim pokazateljima, najveći indeks starosti imaju naselja Kućanci (1,75) i Malinovac (1,6), a najmanji indeks starosti Beničanci (0,73)

Dobna obilježja stanovništva Općine Magadenovac 2001.godine

	DOBNE SKUPINE							tip stanovništva po dobnom sastavu
	UKUPNO	0 – 19		20 – 59		60 i više		
		broj	%	broj	%	broj	%	
Beničanci	<b>604</b>	192	31,8	272	45,0	140	23,2	izrazito starost
Kućanci	<b>622</b>	113	18,1	311	50,0	198	31,9	<b>izrazito duboka starost</b>
Lacići	<b>408</b>	113	27,7	191	46,8	104	25,5	izrazita starost
Magadenovac	<b>105</b>	27	25,7	53	50,5	25	23,8	izrazita starost
Malinovac	<b>112</b>	25	22,3	47	41,9	40	35,8	<b>izrazito duboka starost</b>
Šljivoševci	<b>388</b>	82	21,1	187	48,2	119	30,7	<b>izrazito duboka starost</b>
<b>OPĆINA MAGADENOVAC</b>	<b>2.239</b>	<b>552</b>	<b>24,6</b>	<b>1.061</b>	<b>47,4</b>	<b>626</b>	<b>28,0</b>	izrazita starost

**Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**  
**OBRAZLOŽENJE**

Stanovništvo prema spolu i starosti ( 0 – 59 godina ), po naseljima

	Spol	Ukupno	Starost											
			0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59
Općina Magadenovac	sv.	2.239	136	138	139	139	121	121	129	153	144	139	143	111
	m	1.101	74	76	74	70	65	65	79	74	84	75	71	61
	ž	1.138	62	62	65	69	56	56	50	79	60	64	72	50
Beničanci	sv.	604	54	53	45	40	37	36	36	38	33	35	33	24
	m	297	30	26	21	22	20	13	24	16	19	20	16	15
	ž	307	24	27	24	18	17	23	12	22	14	15	17	9
Kućanci	sv.	622	24	26	27	36	36	25	36	40	40	46	54	34
	m	301	12	13	15	15	22	17	25	23	18	23	30	17
	ž	321	12	13	12	21	14	8	11	17	22	23	24	17
Lacići	sv.	408	31	24	31	27	23	25	28	31	23	17	25	19
	m	204	18	14	16	18	10	15	15	16	17	4	12	11
	ž	204	13	10	15	9	13	10	13	15	6	13	13	8
Magadenovac	sv.	105	5	9	5	8	10	5	5	9	9	12	1	2
	m	53	2	6	2	4	5	2	3	4	4	9	-	1
	ž	52	3	3	3	4	5	3	2	5	5	3	1	1
Malinovac	sv.	112	4	4	8	9	1	4	5	8	14	4	5	6
	m	55	3	2	6	3	1	1	3	2	10	3	2	3
	ž	57	1	2	2	6	-	3	2	6	4	1	3	3
Šljivoševci	sv.	388	18	22	23	19	14	26	19	27	25	25	25	26
	m	191	9	15	14	8	7	17	9	13	16	16	11	14
	ž	197	9	7	9	11	7	9	10	14	9	9	14	12

Stanovništvo prema spolu i starosti ( 60 – 95 i više godina ), po naseljima

	Spol	Ukupno	Starost								Nepoznato
			60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95 i više	
Općina Magadenovac	sv.	2.239	157	171	154	79	43	15	4	-	3
	m	1.101	64	68	61	24	12	3	-	-	1
	ž	1.138	93	103	93	55	31	12	4	-	2
Beničanci	sv.	604	32	37	41	20	8	1	-	-	1
	m	297	11	17	17	6	4	-	-	-	-
	ž	307	21	20	24	14	4	1	-	-	1
Kućanci	sv.	622	46	55	34	30	21	7	3	-	2
	m	301	22	19	14	8	5	2	-	-	1
	ž	321	24	36	20	22	16	5	3	-	1
Lacići	sv.	408	36	26	24	8	7	3	-	-	-
	m	204	16	7	11	1	3	-	-	-	-
	ž	204	20	19	13	7	4	3	-	-	-
Magadenovac	sv.	105	7	9	7	1	1	-	-	-	-
	m	53	4	4	2	1	-	-	-	-	-
	ž	52	3	5	5	1	-	-	-	-	-
Malinovac	sv.	112	6	13	16	3	-	2	-	-	-
	m	55	3	7	5	1	-	-	-	-	-
	ž	57	3	6	11	2	-	2	-	-	-
Šljivoševci	sv.	388	30	31	32	17	6	2	1	-	-
	m	191	8	14	12	7	-	1	-	-	-
	ž	197	22	17	20	10	6	1	1	-	-

Kontingenti stanovništva

	Spol	Ukupno	0-6	0-14	0-17	0-19	Fertilno žensko stanovništvo		Radni kontingent žene (15-59) nuški (15-64)	60 i više	65 i više	75 i više	Prosječna starost	Indeks starenja	Koeficijent starosti
							svega (15-49) godina	od toga 20-29 godina							
Općina Magadenovac	sv.	2.239	196	413	504	552	-	-	1.264	623	466	141	41,1	112,9	27,9
	m	1.101	109	224	271	294	-	-	708	232	168	39	38,2	78,9	21,1
	ž	1.138	87	189	233	258	434	112	556	391	298	102	44,0	151,6	34,4

**Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**  
**OBRAZLOŽENJE**

Stanovništvo prema prisutnosti / odsutnosti u naselju popisa, po naseljima

Naselje popisa	Ukupno popisane osobe	Ukupan broj stanovnika	Stanovnici naselja popisa												Štanovnici naselja popisa izbjeglice u Republici Hrvatskoj			
			svega	prisutni u vrijeme popisa	svega	Odsutni iz naselja popisa								ostalo				
						svega	školoavanje	rad	U zemlji				U inozemstvu					
									na školovanju	na radu	ostalo	na školovanju	na radu			ostalo		
<b>Općina Magadenova</b>	<b>2.260</b>	<b>2.239</b>	<b>2.234</b>	<b>1.132</b>	<b>02</b>	<b>74</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>28</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>			
Beničanci	607	604	604	585	19	18	7	7	-	4	1	-	1	-	-			
Kučanci	634	622	617	585	32	27	7	9	3	8	5	3	-	1	5			
Lacići	411	408	408	398	10	5	3	2	-	-	5	2	-	2	-			
Magadenovac	105	105	105	101	4	3	2	-	-	1	1	-	-	-	-			
Malinovac	112	112	112	109	3	3	1	2	-	-	-	-	-	-	-			
Šljivoševci	391	388	388	354	34	18	8	7	-	3	16	11	-	1	-			

Odsutno stanovništvo iz naselja popisa u zemlji prema vremenu i razlogu odsutnosti

	Ukupno odsutni	U zemlji					
		odsutni do 1 godine / razlog			odsutni 1 godinu i duže / razlog		
		na školovanju	na radu	ostalo	na školovanju	na radu	ostalo
<b>Općina Magadenovac</b>	<b>102</b>	<b>27</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>3</b>

Odsutno stanovništvo iz naselja popisa u inozemstvu prema vremenu i razlogu odsutnosti

	Ukupno odsutni	U inozemstvu									
		odsutni do 1 godine (razlog)					odsutni 1 godinu i duže (razlog)				
		na radu	članovi obitelji	na školovanju	izbjeglice	ostalo	na radu	članovi obitelji	na školovanju	izbjeglice	ostalo
<b>Općina Magadenovac</b>	<b>102</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Stanovnici drugih naselja (država) prisutni u naselju popisa prema vremenu i razlogu prisutnosti

	Ukupno prisutni	Trajanje prisutnosti									
		razlog prisutnosti za prisutne do 1 godine					razlog prisutnosti za prisutne 1 godinu i duže				
		na školovanju	na radu	izbjeglice	obiteljski razlozi	ostalo	na školovanju	na radu	izbjeglice	obiteljski razlozi	ostalo
<b>Općina Magadenovac</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**  
**OBRAZLOŽENJE**

**Stanovništvo po aktivnosti**

U Općini Magadenovaci bilo je 785 ili 35,0% aktivnih, 681 ili 30,4% osoba s osobnim prihodom i čak 773 ili 34,6% uzdržanih osoba.

Stanovništvo Općine Magadenovac prema aktivnosti 2001. godine

	Ukupno stanovništvo		Aktivno stanovništvo				Osobe s osobnim prihodima				Uzdržavano stanovništvo		Udio u postotcima	
			svaga	žensko	svaga	obavlja zanimanje	žensko		svaga	žensko	svaga	žensko	od osoba u zemlji	od osoba u inozemstvu
	svaga	obavlja zanimanje												
Općina Magadenovac	2.239	1.138	785	607	244	174	681	408	773	486	520	9	35,06	21,44

Poljoprivredno stanovništvo prema aktivnosti i spolu

	Spol	Ukupno poljoprivredno stanovništvo	svaga	obavljaju zanimanje na svom poljoprivrednom gospodarstvu i ne zapošljavaju radnike	obavljaju zanimanje na svom poljoprivrednom gospodarstvu i zapošljavaju radnike	pomažući članovi	svaga	kućanice	djeca od 0-6 godina	djeca od 7-14 godina koja se ne školuju	osnovnih škola	srednjih škola	studenti	Nesposobni za rad
Općina Magadenovac	sv.	451	277	133	2	43	174	52	31	-	48	29	5	3
	m	263	197	109	1	9	66	-	16	-	27	19	1	1
	ž	188	80	24	1	34	108	52	15	-	21	10	4	2

**Stanovništvo prema državljanstvu i narodnosti**

Stanovništvo prema državljanstvu

	Ukupno	Hrvatsko		Strano	Bez državljanstva	Nepoznato
		svaga	hrvatsko i drugo			
Općina Magadenovac	2.239	2.232	2	3	3	1
Postotak	100,00	99,69	0,09	0,13	0,13	0,04

Stanovništvo prema narodnosti

	Ukupno	Hrvati	Nacionalne manjine									Nisu se izjasnili u smislu nacionalne pripadnosti	
			svaga	Bošnjaci	Mađari	Makedonci	Nijemci	Romi	Rumunji	Slovaci	Srbi	svaga	Izjasnili se u smislu regionalne pripadnosti
Općina Magadenovac	2.239	1.888	317	3	8	5	2	72	1	1	225	31	-
Postotak	100,00	84,32	14,16	0,13	0,36	0,22	0,09	3,22	0,04	0,04	10,05	1,38	-



**Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**

**OBRAZLOŽENJE**

**Kućanstva**

Analiza kućanstava ukazuje da je prosječna veličina kućanstva 2001. godine u Općini Magadenovac iznosila 2,91 članova, pri čemu je prosječna veličina kućanstva bila najveća u Beničancima (3,12 članova), a najmanja u naselju Šljivoševci (2,60 članova).

Na području Općine Magadenovac 2001.godine izrazito prevladavaju dvočlana, a zatim četveročlana kućanstva.

Kućanstva prema broju članova 2001. godine

Naselje	Ukupno	Svega	obiteljska kućanstva prema broju članova							
			2	3	4	5	6	7	8 i više	
									broj kućanstava	ukupno članova
Beničanci	193	150	48	26	35	24	9	1	7	63
Kučanci	218	159	57	36	25	23	7	8	3	24
Lacići	137	100	29	15	29	17	5	4	1	8
Magadenovac	34	29	8	6	11	2	2	-	-	-
Malinovac	36	34	15	6	5	6	2	-	-	-
Šljivoševci	149	105	42	23	20	14	3	3	-	-
<b>OPĆINA MAGADENOVAC</b>	<b>767</b>	<b>577</b>	<b>209</b>	<b>112</b>	<b>125</b>	<b>86</b>	<b>28</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>95</b>

Kućanstva prema veličini, tipu i broju članova

	ukupno	Privatna kućanstva prema broj članova											
		svega	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 i više
Broj kućanstava	767	767	180	209	112	125	86	28	16	7	1	3	-
Broj osoba	2.239	2.239	180	418	336	500	430	168	112	56	9	30	-

Kućanstva prema obiteljskom sastavu i obiteljska kućanstva prema broju članova

Naselje popisa	Kućanstva																	
	ukupno	obiteljska kućanstva prema broju članova													neobiteljska kućanstva			
		svega	2	3	4	5	6	7	8 i više		od toga uže obitelji					svega	1 član	više članova
									broj kućanstava	ukupno članova	svega	bračni par bez djece	bračni par s djecom	majka s djecom	otac s djecom			
<b>Općina Magadenovac</b>	767	577	199	112	125	86	28	16	11	95	636	237	337	51	11	190	180	10
<b>Naselja</b>																		
Beničanci	193	150	48	26	35	24	9	1	7	63	160	53	93	13	1	43	40	3
Kučanci	218	159	57	36	25	23	7	8	3	24	184	72	86	22	4	59	55	4
Lacići	137	100	29	15	29	17	5	4	1	8	112	39	66	6	1	37	36	1
Magadenovac	34	29	8	6	11	2	2	-	-	-	31	10	20	-	1	5	5	-
Malinovac	36	34	15	6	5	6	2	-	-	-	37	19	15	3	-	2	2	-
Šljivoševci	149	105	42	23	20	14	3	3	-	-	112	44	57	7	4	44	42	2

Kućanstva prema broju članova i osnovi korištenja stana

	ukupno	Broj članova											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 i više	
<b>Općina Magadenovac</b>	767	180	209	112	125	86	28	16	7	1	3	-	
Privatno vlasništvo ili suvlasništvo	678	147	193	99	112	74	28	15	6	1	3	-	
Najmoprimac sa zaštićenom najamninom	9	2	3	1	-	2	-	-	1	-	-	-	
Najmoprimac sa slobodno ugovorenim najamninom	57	22	8	9	12	5	-	1	-	-	-	-	
Najam dijela stana (podstanar)	4	1	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	
Srodstvo s vlasnikom ili najmoprimcem stana	7	3	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
Nepoznato	12	5	2	1	-	4	-	-	-	-	-	-	

**Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**  
**OBRAZLOŽENJE**

Kućanstva prema obiteljskom sastavu i obiteljska kućanstva  
prema broju članova po osnovi korištenja stana

	<b>Kućanstva</b>																	
	Ukupno	obiteljska kućanstva prema broju članova									neobiteljska kućanstva							
		svoga	2	3	4	5	6	7	8 i više	od toga uže obitelji	svoga	1 član	Više članova					
broj kućanstava	ukupno članova	svoga	bračni par bez djece	bračni par s djecom	majka s djecom	otac s djecom	svoga	1 član	Više članova									
<b>Općina Magadenovac</b>	767	577	199	112	125	86	28	16	11	95	636	237	337	51	11	190	180	10
Privatno vlasništvo ili suvlasništvo	678	521	183	99	112	74	28	15	10	87	579	221	300	47	11	157	147	10
Najmoprimac sa zaštićenom najamninom	9	7	3	1	-	2	-	-	1	8	7	3	4	0	0	2	2	-
Najmoprimac sa slobodno ugovorenim najamninom	57	35	8	9	12	5	-	1	-	-	36	10	25	1	0	22	22	-
Najam dijela stana (podstanar)	4	3	-	1	1	1	-	-	-	-	3	0	2	1	0	1	1	-
Srodstvo s vlasnikom ili najmoprimcem stana	7	4	3	1	-	-	-	-	-	-	4	1	1	2	0	3	3	-
Ostalo	12	7	2	1	-	4	-	-	-	-	7	2	5	0	0	5	5	-

**Stanovi i stambene jedinice**

Stanovi prema načinu korištenja

	Ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno		
		ukupno	nastanjeni	privremeno nastanjeni	napušteni	stanovi za odmor	u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi	
Općina Magadenovac	broj	882	877	731	130	16	4	1
	m <sup>2</sup>	65.851	65.579	57.098	7.735	746	248	24

Stambene jedinice prema broju kućanstava, članova kućanstava i ukupnom broju osoba

	Nastanjeni stanovi									
	ukupno			stanovi u kojima stanuju kućanstva					stanovi u kojima stanuju samo privremeno prisutne osobe	
	broj stanova	m <sup>2</sup>	ukupni broj osoba	broj stanova	m <sup>2</sup>	broj kućanstava	broj članova kućanstava	ukupni broj osoba	broj stanova	broj osoba
Općina Magadenovac	731	57.098	2.139	731	57.098	766	2.131	2.135	-	4

Nastanjeni stanovi prema broju soba i vlasništvu

	Ukupno	1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5-sobni	6-sobni	7-sobni	8 i više soba	Stanovi prema vlasništvu		
										fizičke osobe	pravne osobe	
Općina Magadenovac	broj	731	55	175	243	179	60	18	1	-	720	11
	m <sup>2</sup>	57.098	1.908	9.000	17.914	17.801	7.530	2.743	202	-	56.313	785

**Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**  
**OBRAZLOŽENJE**

Nastanjeni stanovi prema pomoćnim prostorijama i instalacijama

		UKUPNI BROJ NASTANJENIH STANOVA I BROJ OSOBA	Stanovi koji imaju			Stanovi s instalacijama				Stanovi sa sljedećim kombinacijama pomoćnih prostorija				
			zahod	kupaonicu	kuhinju	struje	vodovoda	kanalizacije	centralnog grijanja	kuhinja, zahod i kupaonica	kuhinja i zahod	samo kuhinja	ostale kombinacije pomoćnih prostorija	bez kuhinje, kupaonice i zahoda
Općina Magadenovac	stanovi	731	415	448	726	723	487	503	42	379	26	240	83	3
	osobe	2.135	1.354	1.477	2.127	2.124	1.575	1.608	158	1.270	57	556	246	6

**Prognoza budućih demografskih kretanja**

Komparacija indeksa porasta i pada broja stanovnika za posljednje predratno međupopisno razdoblje 1991. godine s popisom 2001. godine (indeks 2001./1991.), pokazuje da su najpovoljniji indeks imala naselja Beničanci i Magadenovac (0,97). U dužem periodu promatranja (indeks 2001./1981.), najpovoljniji je indeks imalo naselje Beničanci (0,96).

Prognoza kretanja broja stanovnika na području Općine Magadenovac do 2015.godine

Naselje	Broj stanovnika 1981.godine	Broj stanovnika 1991.godine	Broj stanovnika 2001. godine	Index 2001/1981	Index 2001/1991	Broj stanovnika 2015. godine (prognoza)
Beničanci	618	612	604	0,98	0,98	<b>580</b>
Kučanci	840	715	622	0,74	0,87	<b>590</b>
Lacići	537	488	408	0,76	0,83	<b>380</b>
Magadenovac	118	106	105	0,89	0,99	<b>100</b>
Malinovac	126	124	112	0,89	0,90	<b>100</b>
Šljivoševci	563	409	388	0,69	0,95	<b>350</b>
<b>OPĆINA MAGADENOVAC</b>	<b>2.802</b>	<b>2.432</b>	<b>2.239</b>	<b>0,80</b>	<b>0,92</b>	<b>2.100</b>

S obzirom na veliki broj nepoznanica, veoma je teško i nerealno dati egzatnu demografsku procjenu broja stanovnika u budućnosti. Dosadašnje procjene broja stanovnika iz prijašnjih prostorno-planskih dokumenata nisu prihvatljive, jer u sebi nisu sadržavale sve novonastale okolnosti koje su zadesile ovo područje pa i cijelu državu. Povezanost i uvjetovanost gospodarskog, demografskog i prostornog razvitka temelj je razvojnog planiranja. Za gospodarsku revitalizaciju područja potrebni su radni kontigenti stanovništva na ukupnoj razini, ali i za inovacije potrebni kadrovi, odnosno nositelji procesa koje se samo dodatnim stimulansima može vratiti u mjesta rođenja ili u neka druga područja. Model demografske obnove ne može se stoga ograničiti samo na klasično stimuliranje reprodukcije stanovništva, koje ne daje sigurnost da se mlađe generacije, iako brojnije, neće iseljavati u atraktivnija područja.

Demografska obnova se može provoditi samo u sklopu gospodarske obnove kao njen integralni dio i važna pretpostavka svakog planiranja i inovacija u prostoru. Stoga je u model demografske obnove potrebno uključiti i različite oblike gospodarske i općenito ukupne revitalizacije:

- potrebno je postaviti okvire gospodarske revitalizacije čime se posredno ostvaruju uvjeti za veću reprodukciju fertilnog dijela domicilnog i doseljavanje novog stanovništva;
- emigracija mlađeg, obrazovanijeg i reprodukcijски sposobnog dijela stanovništva najveća je prepreka svakoj demografskoj obnovi, te je gospodarskim razvojem potrebno omogućiti uvjete za njihov ostanak;

## **Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**

### **OBRAZLOŽENJE**

- moguće mjere revitalizacije morale bi omogućiti zapošljavanje i stambeno zbrinjavanje najugroženijih slojeva stanovništva iz sredstava socijalnog i gospodarskog programa;
- povratak stanovnika s rada u inozemstvu, kao niti povratak hrvatskih iseljenika iz raznih dijelova svijeta nije intenzivan, te neće bitnije utjecati na promjene postojećih trendova.

Ukupno gledajući, razvojne mogućnosti su znatno veće kroz prirodne resurse, prometno povezivanje i gospodarsku infrastrukturu, nego kroz demografski potencijal koji već duže vremena pokazuje tendenciju smanjenja u pojedinim prigradskim naseljima, koja je popisom 2001. prvi puta registrirana i za samo Valpovo. Negativnost procesa posebno se očituje u činjenici da je takve demografske trendove vrlo teško zaustaviti standardnim mjerama demografske politike, dok je radikalna promjena trendova s ovakvim demografskim strukturama još teža.

Prostorni plan županije procjenjuje samo broj stanovnika županije i broj stanovnika u gradskim naseljima. Smatramo da je realna pretpostavka da će 2015. godine područje Općine Magadenovac imati ukupno **2.100 stanovnika**, dok će naselje Magadenovac (općinski centar) imati **100 stanovnika**, kao što je vidljivo iz gornje priložene tablice.



Naselje Magadenovac



Naselje Beničanci

### **2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture**

---

Prostornim planom uređenja Općine Magadenovac određeno je da je unutar građevinskih područja naselja dominantna stambena gradnja, što međutim ne isključuje izgradnju:

- manjih prostora za rad bez štetnih utjecaja na okoliš,
- prostora za javne i prateće, trgovačke i uslužne, turističke i ugostiteljske sadržaje,
- vjerskih građevina,
- infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš,
- športsko-rekreacijskih površina, dječjih igrališta i zelenih površina.

Način gradnje u zonama mješovite namjene detaljno je definiran provedbenim odredbama u sklopu Odluke o donošenju PPU-a Općine Magadenovac. Povijesne i prirodne vrijednosti obvezuju na sistemski pristup kojime će se postojeće vrijednosti prostora ne samo zaštititi i sačuvati, već i dostojno prezentirati i obogatiti. PPU-om Općine Magadenovac potrebno je stvoriti preduvjete za razvitak djelatnosti:

- u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal,
- u kojima se najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora,
- koje što racionalnije koriste prostor,
- koje nisu energetske zahtjevne,
- koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Gospodarske strukture na području Općine Magadenovac trebaju osigurati sljedeće ciljeve u poljodjelstvu:

- osnovni cilj politike u poljodjelstvu je razvijanje suvremenog, djelotvornog, konkurentnog i ekološki čistog poljodjelstva, te proizvodnja poljodjelskih proizvoda na način da se u najvećoj mjeri zaštite prirodni potencijali zemlje.
- zbog potražnje za zemljištem (građevinsko zemljište) valja štiti vrijedna obradiva zemljišta od moguće nekontrolirane izgradnje. Stoga treba u najvećoj mogućoj mjeri čuvati i koristiti zemljišta za poljodjelsku svrhu, a trenutačno neobrađena i zapuštena poljodjelska površina privesti njihovoj svrsi,
- poticati i provoditi komasaciju i melioraciju poljoprivrednog zemljišta.

#### proizvodne djelatnosti

- prostorni razmještaj proizvodnih kapaciteta temeljiti na uspostavljanju mreže manjih i raznolikih proizvodnih jedinica i daljnjem razvoju već formiranih gospodarskih cjelina, a koje su od posebnog značenja za područje općine,

#### turizam

- turistički aktivirati područja s vrijednim dijelovima prirodne baštine,
- afirmirati lovstvo i ribolovstvo, te ostale aktivnosti u sklopu turističke ponude.

### **2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture**

---

#### **Razvoj naselja**

Prema popisu stanovništva iz 2001. godine, na području Općine Magadenovac nalazi se 6 naselja, od koji niti jedno nije naselje nema urbani karakter. Prema planiranom sustavu središnjih naselja Osječko-baranjske županije kao veće lokalno (inicijalno razvojno) središte predviđeno je naselje Magadenovac (općinski centar).

### **Stanovanje i stanovi**

Stanovanje je osnovna funkcija naselja i najveći je korisnik građevinskog područja. Osnovnu komponentu sustava stanovanja čine stanovi, kojih je na području Općine Magadenovac prema popisu stanovništva i stanova iz 2001. godine bilo 877 stanova za stalno stanovanje, ukupne površine oko 65.500 m<sup>2</sup>, što je iznosilo 29,2 m<sup>2</sup>/stanovniku. Prosječna površina stana je iznosila 74,7 m<sup>2</sup>, što ukazuje na veliku zastupljenost tradicionalnog načina stanovanja u obiteljskim kućama. Odnos broja stanova za stalno stanovanje i kućanstava (1,14) pokazuje da je broj stanova za stalno stanovanje veći od broja kućanstava.

### **Razvoj prometne i komunalne infrastrukture**

Sustav prometne i komunalne infrastrukture je jedan od ključnih čimbenika, koji se ogleda u sljedećim elementima:

- u odnosu na prometno značenje i u skladu s prometnim opterećenjima, potrebno je izvršiti uređenje lokalnih cesta i uklopiti ih u prometnu mrežu,
- osigurati i omogućiti alternativno povezivanje naselja radi veće fleksibilnosti i sigurnosti funkcioniranja prometa u svim uvjetima,
- omogućiti veće korištenje informacijske tehnologije omogućenjem konkurencije u nuđenju telekomunikacijskih usluga,
- osigurati dovoljne količine plina i za ekstremne uvjete,
- u poluurbanim naseljima zamijeniti zračnu električnu mrežu podzemnim energetskim kablovima,
- osigurati pravovremenu izgradnju novih trafostanica u novim dijelovima naselja i drugdje gdje se planira povećani intenzitet potrošnje,
- distribucijski sustav uključivo sa centrom za nadzor i upravljanje izgrađivati odnosno prilagođavati tako da se sustav srednjeg napona postupno prebaci sa 10 kV na 20 kV,
- povećati sigurnost snabdijevanja pitkom vodom iz vodoopskrbnog sustava izgradnjom novih kapaciteta vodosprema i novih magistralnih cjevovoda, izgradnjom NUS-a (nadzorno-upravljačkog sustava), te izgradnjom sustava za održanje kakvoće vode,
- u rekonstrukcijama i novoj izgradnji vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata,
- graditi mjesne kanalizacijske kolektore i mreže povezujući ih na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

## **2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina**

---

### **Zaštita krajobraznih vrijednosti**

Težište zaštite krajobraznih vrijednosti je na integralnom vrednovanju prostora kao kulturnog krajolika. Unutar kulturnog krajolika definiraju se regionalne cjeline na temelju slijedećih parametara: prirodnih i zemljopisnih karakteristika, reljefnih obilježja, vrste, tipa i oblika naselja, tipologije tradicijske arhitekture, karakterističnih arhitektonskih obilježja i detalja. Svrha definiranja krajobraznih regija je na prepoznavanju, njegovanju i unapređenju specifičnosti, regionalnih raznolikosti. To podrazumijeva čuvanje prostornih i pejzažnih vrijednosti, planiranje gospodarskih djelatnosti koje imaju tradiciju i temelje na određenom prostoru, organiziranje građevinskih područja i arhitektonskih oblika u suglasju s karakteristikama regije.

U vrijednim prirodnim prostorima planiranje novih cesta i željezničkih pruga treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena, što znači da se koriste njegove prirodne značajke, a da se zahvati u terenu, kojima se mijenja izgled krajolika, kao što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci izbjegnu, ili svedu na minimum. Dalekovodi i ostali infrastrukturni koridori ne smiju se voditi trasama kojima bi došlo do većih prosjeka šuma. Na području Općine Magadenovac zastupljeni su svi resursi koji se prema Prostornom planu Osječko-baranjske županije smatraju posebnim vrijednostima županijskog prostora, kao što su:

- poljoprivredne i šumske površine,
- prirodna i graditeljska baština.

Ciljevi zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti su:

- zaštita vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta,
- zaštita prirodne i graditeljske baštine, uz integriranje u razvojne programe,
- proširenje zaštite na vrijedne dijelove prirode,
- zaštićene dijelove prirode integrirati u turističku ponudu,
- saniranje neprimjerenih zahvata na zaštićenim dijelovima prirode.

Jedno od temeljnih načela na kojem se zasniva suvremena teorija zaštite kulturne baštine je spoznaja da je arhitektonski spomenik, bilo koje vrste i značenja, nedjeljivo povezan s okolinom, a time i širim regionalnim prostorom. Jedna od osnovnih zadaća zaštite kulturne baštine, osim zaštite i očuvanja fizičke strukture arhitektonskog spomenika, je težnja da se spriječi devastacija neposrednog prostora, kako bi on očuvao svoje autentično okruženje, a time i svoje prostorne vrijednosti i značenje. Na navedenim je principima definiran i novi segment zaštite kulturne baštine, a to je pojam kulturno-povijesnih cjelina. Smatrajući da kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja harmoničnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, nametnula se potreba integralnog pristupa analizi i vrednovanju prostora.

Načela zaštite kulturne baštine su slijedeća:

- kulturna i prirodna baština predstavlja temelj identiteta i dokaz kontinuiteta sredine, te ju treba zaštititi od devastacije i degradacije njenih temeljnih vrijednosti,
- osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, bilo da je rezultat ljudskog djelovanja kroz povijest, ili je djelo prirode i čovjeka,
- osim vrednovanih građevina - reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene gradnje,
- u cilju cjelovite zaštite kulturne i prirodne baštine potrebno je uvoditi poticajne mjere za zaštitu ruralne graditeljske baštine,
- potrebno je naročito inzistirati na primjeni suvremenog pristupa arheološkoj znanosti koja uključuje neposrednu suradnju prostornih planera i arheologa,
- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih zona u kvalitetne pejzažne prostore znači osiromašenje i gubitak za cijelu zajednicu.

## **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE MAGADENOVAC**

---

Promjena odnosa prema prirodnim resursima (pitka voda, vrijedne prirodne cjeline, poljoprivredne i šumske površine itd.) je nužna i postala je osnovni postulat u najnovijoj generaciji dokumenata prostornog uređenja. Kako je načelno jasno da su resursi ograničeni, u idućem planskom razdoblju potrebno je predložiti selektivne alternative. Promjena odnosa prema resursima, naime omogućuje intenzivniji razvoj komplementarnih djelatnosti, te razvojno aktiviranje društvenih djelatnosti.

### **2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

---

Jedna od temeljnih zadaća prostornog uređenja je zaštita prostora kao potrošne kategorije, što nameće obziran način korištenja. Društveni odnos prema problematici korištenja prostora u novije je vrijeme bitno promijenjen, te se Republika Hrvatska i Ustavom, a potom i donošenjem Strategije i Programa prostornog razvitka odredila za politiku održivog razvoja, što je ugrađeno i u Prostorni plan Osječko-baranjske županije. U fazi određivanja razvojnih preduvjeta nužno je afirmirati ustavnu odrednicu o prostoru kao dijelu nacionalnog bogatstva, ograničenog i u kvalitativnom i u kvantitativnom pogledu, kroz niz mjera, koordiniranih planskih akcija i zabrana, kako bi neposredni i dugoročni ciljevi i interesi postali konkretnim elementima razvoja.

Ciljevi racionalnog korištenja i zaštite prostora su:

- preispitivanje važećih građevinskih područja u odnosu na izgrađenost u prostoru;
- racionalno planiranje novih površina za razvoj naselja i gospodarskih pogona;
- poboljšavanje efikasnosti korištenja svih postojećih već angažiranih prostora;
- gašenje neprimjerenih sadržaja u prostoru uz njegovu sanaciju i revitalizaciju;
- određivanje prostora vrijednih resursa na kojima je isključena prenamjena prostora;
- prilikom planiranja trasa prometne i komunalne infrastrukture prioritarno ispitati mogućnosti korištenja postojećih koridora i izbjegavati zauzimanje novih površina (posebice poljoprivrednih i šumskih).

Kako se, vezano na demografske i društvene promjene, ukidanje društvenog vlasništva, te očekivani razvoj malih i srednjih poduzeća očekuju novi zahtjevi za gradnjom stambenih i gospodarskih sadržaja, Prostornim planom utvrđuje se preraspodjela građevinskih područja na način da se, zadržavajući ukupnu površinu građevinskog područja, zadovolje slijedeći kriteriji:

- povećanje građevinskih područja u demografski aktivnim naseljima, te njihovo smanjenje u naseljima s negativnim demografskim pokazateljima;
- uključenje postojećih izgrađenih poteza u građevinsko područje gdje god je to moguće;
- utvrđivanje provedbenim odredbama smjernica za rekonstrukciju i nadogradnju postojećih zgrada izvan građevinskih područja;
- sustavno respektiranje svih kriterija za ograničenja građevinskih područja (klizišta, strma područja, zemljišta nedovoljne nosivosti, plavljena područja, zone intenzivne poljoprivrede, oranice 1. i 2. kategorije, postojeći i planirani prometni i infrastrukturni koridori, šumsko zemljište, zaštitni pojas spomenike prirodne i kulturne baštine, vrhovi uzvisina, zaštita vodocrpilišta, zaštita okoliša, zaštita koridora u kojima je posebnim gradskim odlukama zabranjena gradnja i sl.);
- u ukupnom bilansu površine građevinskog područja ne povećati, već samo preraspodijeliti na drugi način, u skladu sa stvarnim potrebama na terenu.

### **2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina**

---

Pri utvrđivanju građevinskih područja potrebno je voditi računa o očuvanju i zaštiti vrijednih i osobito vrijednih poljoprivrednih površina, šuma, te zaštićenih objekata prirodne baštine, kao i o slijedećim ograničavajućim faktorima:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- nesanirana eksploatacijska polja,
- zemljišta slabe nosivosti,
- poplavna zemljišta i zemljišta s visokom podzemnom vodom,
- retencije,
- zone obuhvaćene zagađenjem određenim privrednim i drugim aktivnostima,
- infrastrukturni koridori...

Unutar građevinskog područja treba predvidjeti površine potrebne za organiziranje zona male privrede, odnosno zona mješovitih namjena (stambeno-poslovna). Također, iz dosadašnjim planom utvrđenih građevinskih područja treba isključiti znatne "zelene" (poljoprivredne i šumske) površine, te površine namijenjene za strukture koje se Zakonom o prostornom uređenju mogu graditi izvan građevinskog područja. Planom treba spriječiti linearni rast naselja duž županijskih i državnih cesta, te poticati razvoj naselja po dubini prostora, a mjerama porezne politike potrebno je stimulirati korištenje zemljišta opremljenog infrastrukturom unutar građevinskog područja kao građevinsko, a ne kao poljoprivredno ili ono neprivedeno osnovnoj namjeni. Na taj način doprinijet će se svrsishodnijem korištenju građevinskog zemljišta, te prometne i komunalne infrastrukture unutar granica građevinskog područja.



**Prostorni plan uređenja Općine Magadenovac**  
**OBRAZLOŽENJE**

Pri utvrđivanju građevinskog područja treba preispitati mogućnost korištenja neiskorištenog prostora za moguću izgradnju interpolacijama ili adaptacijama i zamjenama starih građevina s novima. Treba zaustaviti daljnje širenje naselja na nove neizgrađene površine (pretežito poljoprivredne), tako da se pri određivanju građevinskih područja obuhvate i objedine samo već izgrađeni dijelovi naselja i oni načeti izgradnjom.

Građevinsko područje sastoji se od skupa već izgrađenih čestica (izgrađeni dio građevinskog područja) te površina za daljnji razvoj naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja). Za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Magadenovac izvršena je detaljna analiza građevinskih područja naselja koja su bila planirana Prostornim planom (bivše) općine Donji Miholjac, odnosno planovima uređenja naselja.

Površine građevinskih područja naselja Općine Magadenovac, prema PPO Donji Miholjac (SV 8/82, SG 2/99), bila su slijedeća:

Građevinska područja Općine Magadenovac  
(stanje 2002. godine)

Naselje	ukupna površina građevinskog područja prema PPO D. Miholjac	izgrađeni dio građevinskog područja stanje 2002.god.		neizgrađeni dio građevinskog područja 2002.god.		broj stanovnika 2001.	bruto gustoća naseljenosti građevinskog područja	gustoća izgrađenog dijela građevinskog područja	rezervirana (neizgrađena) površina građevinskog područja po stanovniku	površina građevinskog područja po stanovniku prema PPO D. Miholjac
		ha	( $\frac{3}{2} \times 100$ ) %	ha	( $\frac{5}{2} \times 100$ ) %					
1	2	3	4	5	6	7	(7/2) st/ha	$3 \times 10,000 / 7$ m <sup>2</sup> / st	$5 \times 10,000 / 7$ m <sup>2</sup> / st	( $2 \times 10,000 / 7$ ) m <sup>2</sup> / st
Beničanci	110,0	55,0	50,0	55,0	50,0	604	5,5	910	910	1.821
Kučanci	111,0	72,0	64,8	39,0	35,2	622	5,6	1.157	627	1.784
Lacići	57,5	32,0	55,6	25,5	44,4	408	7,1	784	625	1.409
Magadenovac	27,5	17,5	63,6	10,0	36,4	105	3,8	1.666	952	2.619
Malinovac	32,0	8,5	26,5	23,5	73,5	112	3,5	758	2.098	2.857
Šljivoševci	85,2	37,0	43,4	48,2	56,6	388	4,5	953	1.242	2.195
<b>Ukupno Općina Magadenovac</b>	<b>423,2</b>	<b>222,0</b>	<b>52,4</b>	<b>201,2</b>	<b>47,6</b>	<b>2.239</b>	<b>5,3</b>	<b>991</b>	<b>898</b>	<b>1.890</b>

Iz priloženog je vidljivo da prosječna veličina građevinskog područja Općine Magadenovac (prema PPO Donji Miholjac) 2002. godine iznosi 1.890 m<sup>2</sup>/st.

Prostornim planom Osječko-baranjske županije određeno je da se:

- površina građevinskog područja naselja utvrđuje na temelju projekcije demografskog razvitka naselja u planiranom razdoblju PPUO Magadenovac, planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti urbane strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja,
- pri utvrđivanju prostornih potreba za planirano povećanje stanovništva **odnos planirane površine i planiranog broja stanovništva (m<sup>2</sup>/st) ne može biti veći od odnosa izgrađene površine i postojećeg broja stanovnika,**
- ukupna površina građevinskog područja pojedinačnog naselja može biti **najviše za 25% veća od zbroja površine izgrađenog područja i površine određeno za planirano povećanje stanovništva,**
- ako je površina postojećeg građevinskog područja naselja veća od maksimalne površine utvrđene na gore opisani način, PPUO-om Magadenovac se takve cjelovite površine trebaju izuzeti iz građevinskog područja, te se mogu odrediti kao rezervne površine za budući razvoj naselja.
- u PPUO Magadenovac nužno je dokazati da je građevinsko područje utvrđeno sukladno utvrđenim smjernicama i kriterijima iz PPOBŽ.

Svako novo zauzimanje prostora za širenje građevinskog područja zahtijeva istovremeno smanjivanje građevinskog područja u dijelovima naselja u kojima se ne očekuje izgradnja. Samo izuzetno, u cilju poticanja gospodarskog i urbanog razvitka područnih i lokalnih središta, omogućava se i u takvim slučajevima povećanje građevinskog područja, ali isključivo s ciljem formiranja gospodarskih, turističko-rekreacijskih i športsko-rekreacijskih zona.

Također se zabranjuje širenje građevinskih područja naselja uz državne i županijske ceste, te spajanje naselja odnosno smanjivanje razmaka između naselja na manje od 500 m. Time se osiguravaju koridori za eventualne buduće potrebe razvoja infrastrukture i funkcioniranje postojećih cestovnih prometnica.

Veličina građevinskih područja proizvodnih zona izvan naselja ograničava se normativom **od 35,0 m<sup>2</sup>/st**, građevinskog područja gospodarske zone. Veće površine dozvoljene su samo na temelju konkretnih gospodarskih programa. Prostornim planom omogućava se da se izvan naselja utvrđuju građevinska područja za groblja i deponije komunalnog otpada, ali na temelju prethodno provedenih istraživanja o pogodnosti lokacije za potrebnu namjenu.

### **2.3.3. Unapređenje razvoja naselja i komunalne infrastrukture**

---

#### **Unapređenje razvoja naselja**

- voditi aktivnu politiku uređenja seoskih naselja povećanjem stambenih, komunalnih i drugih standarda,
- uređivati povijesna središta naselja, te objekte graditeljske baštine i njihovu okolicu kao mjesta tradicijskog graditeljskog identiteta,
- usmjeravati novu stambenu i drugu gradnju u nedovoljno izgrađene dijelove naselja, te u prostorne cjeline naselja već opremljene komunalnom,
- osigurati prostorne preduvjete za gradnju obiteljskih kuća u seoskim naseljima s racionalnim gustoćama naseljenosti primjerenim naselju.

#### **Unapređenje razvoja komunalne infrastrukture**

- u naseljima komunalnu infrastrukturu prilagođavati potrebama, vodeći pritom stimulativne mjere podsticanja interesa za stambenom izgradnjom u zonama koje su u prioritetu prema razvojnim planovima pojedinih naselja,
- cjenovnom politikom stimulirati ulaganja u proizvodne pogone sa novim zapošljavanjem u područjima sa već izgrađenom infrastrukturom,
- nastaviti i dovršiti modernizaciju telekomunikacijskih mreža u dijelovima naselja gdje još nisu modernizirane.



Magadenovac – zgrada općine