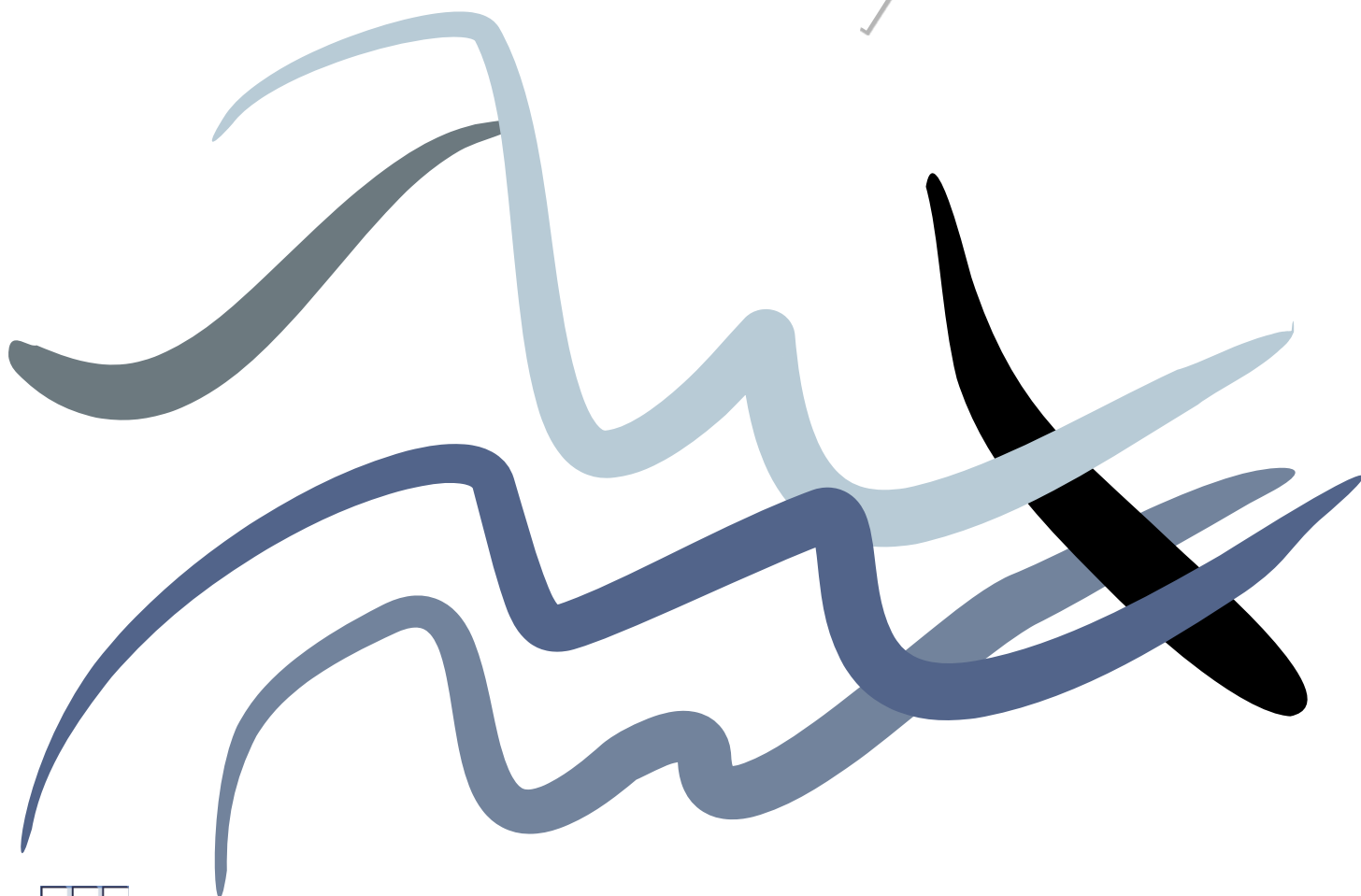


Уредници / Editors:
др Александар Јевтић
мр Борко Драшковић



Удружење урбаниста Србије
Serbian Town Planners Association

**РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА И ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА /
МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА /
УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА И ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА /
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА – ПРЕДНОСТИ И МАНЕ /
УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ**

**REVITALISATION OF RURAL AREAS AND SPATIAL PLANS OF A LOCAL GOVERNMENT UNITS WITH DEVELOPMENT BASES FOR VILLAGES /
MODERN CADASTRE AS A BASE OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT /
URBAN RENEWAL AND THE REGENERATION OF HISTORIC CORE AND IMPORTANT CITY AMBIENCE /
PLANNING AND BUILDING OF MULTI-STORY BUILDINGS – PROS AND CONS /
URBANISM AND ENGINEERING SECTOR IN THE ROLE OF THE DEVELOPMENT OF RENEWABLE ENERGY SOURCES**

Врњачка Бања, 18-20. мај 2023.

УДРУЖЕЊЕ УРБАНИСТА СРБИЈЕ
SERBIAN TOWN PLANNER ASSOCIATION

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
REPUBLIC GEODETIC AUTHORITY



МЕЂУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЈА
19. ЛЕТЊА ШКОЛА УРБАНИЗМА
И ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

INTERNATIONAL CONFERENCE
19TH SUMMER SCHOOL OF URBANISM
AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

**РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА И ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ
ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА**

МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

**УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА И
ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА**

**ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА –
ПРЕДНОСТИ И МАНЕ**

**УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА
ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ**

**REVITALISATION OF RURAL AREAS AND SPATIAL PLANS OF A LOCAL
GOVERNMENT UNITS WITH DEVELOPMENT BASES FOR VILLAGES**

MODERN CADASTRE AS A BASE OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

**URBAN RENEWAL AND THE REGENERATION OF HISTORIC CORE
AND IMPORTANT CITY AMBIENCE**

PLANNING AND BUILDING OF MULTI-STOREY BUILDINGS – PROS AND CONS

**URBANISM AND ENGINEERING SECTOR IN THE ROLE OF THE DEVELOPMENT
OF RENEWABLE ENERGY SOURCES**

Група аутора: I РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА И ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА / II МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГРАЗВОЈА / III УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА И ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА / IV ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА – ПРЕДНОСТИ И МАНЕ / V УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА СИСТЕМА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

- Издавач:** Удружење урбаниста Србије, Београд
- За издавача:** др Александар Јевтић, председник Удружења урбаниста Србије
- Уредници:** др Александар Јевтић
мр Борко Драшковић
- Рецензенти:** др Злата Вуксановић Мацура, САНУ, Географски институт „Јован Цвијић“
Доц. др Малина Чворо, Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет, Бања Лука
Доц. др Данијела Миловановић Родић, Архитектонски факултет Београд
- Научни одбор:** Проф. др Александра Ђукић, председник, Архитектонски факултет Београд, УУС
др Александар Јевтић, председник Удружења урбаниста Србије
Др Игор Марић, Матична секција архитеката ИКС, СИТС
Др Божидар Манић, Институт за архитектуру и урбанизам Србије
Доц. др Ратка Чолић, Архитектонски факултет Београд
мр Ђорђе Милић, Министарство грађевинарства, саоб.и инфраструктуре
Мр Борко Драшковић, директор Републичког геодетског завода
Др Злата Вуксановић Мацура, Географ.институт“Јован Цвијић“ САНУ
Доц.др Малина Чворо, Архитектонсо.грађ.геод.факултет, Бањалука
Мр Миодраг Ференчак, Удружење урбаниста Србије
Проф. др Драган Коматина Архитектонски факултет Подгорица
Проф. др Нусрет Мујагић, Универзитети у Сарајеву и Тузли
Др Жаклина Ангеловска, Комора архитеката и инж. С.Македоније
Доц. др Милена Динић Бранковић, Грађ.архитект. факултет, Ниш
Проф.др Марија Маруна, Архитектонски факултет Београд
Доц. др Данијела Миловановић Родић, Архитектонски фак. Београд
Проф. др Дарко Реба, Департмана за арх. и урбанизам ФТН, Н. Сад
Мр Душан Милић, Удружење урбаниста Србије
Др Бранислав Антонић, УУС, Архитектонски факултет Београд
Др Марија Лалошевић, Убанистички завод Београда
Др сц. Денис Амбруш, Свеучилиште у Ријеци, Грађевински факултет
Др Дејан С.Ђорђевић, Министарство грађ.саобраћаја и инфраструктуре
Др Верољуб Трифуновић, УУС, Удружење урбаниста Србије
Проф. др Весна Златановић Томашевић, Удружење инжењера Београда
Проф. др Невена Васиљевић, Шумарски факултет, Београд
- Организационо-програмски одбор:** Зоран Д. Јовановић, председник, Републички геодетски завод, УУС
Татјана Симоновић, Удружење урбаниста Србије, ИКС
Светлана Јаковљевић, Удружење урбаниста Србије
Милка Павловић, Рума,Удружење урбаниста Србије
Славица Ференц, Шабац, Удружење урбаниста Србије
Лидија Николић Стефановић, ЈП Завод за урбанизам Ниш
Марија Пауновић Милојевић, Инфоплан, Аранђеловац, УУС
Марина Благојевић, Лепосавић, Удружење урбаниста Србије
Гордана Недељковић, Крушевац, Удружење урбаниста Србије
Ивана Јоксимовић, Лесковац, Удружење урбаниста Србије
- Технички уредник:** Светлана Јаковљевић
- Дизајн корица:** Јасна Марићевић
- Тираж:** 300 примерака
- Штампа:** СЗР Копирница ДУГА, Крагујевац
- Година:** 2023.
- ISBN:** ISBN-978-86-84275-46-4

ЗБОРНИК РАДОВА ЈЕ ШТАМΠΑНА УЗ ПОДРШКУ ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
ИЗДАВАЧ ЗАДРЖАВА СВА ПРАВА: РЕПРОДУКЦИЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА

I РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА И ПРОСТОРНИ ПЛАНОВИ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА	1
<i>др Божидар Манић, др Никола Крунић, др Ана Никовић</i> ИЗАЗОВИ НЕПОСРЕДНОГ СПРОВОЂЕЊА СТРАТЕШКИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА – ПЛАНОВИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА	3
<i>др Милица Добричић, мр Тијана Живановић Милић</i> ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА У ЗАШТИЂЕНИМ ПРИРОДНИМ ДОБРИМА – ПРИМЕР СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ УВАЦ	13
<i>мр Милена Станојевић, Марија Марковић</i> ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА РАЗВОЈ РУРАЛНИХ НАСЕЉА КРОЗ ИЗРАДУ УРЕЂАЈНИХ ОСНОВА	21
<i>мр Драган Дрндаревић</i> РЕВИТАЛИЗАЦИЈА РУРАЛНИХ ПРЕДЕЛА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА „ЂЕРДАП“	29
<i>Проф. др Весна Златановић Томашевић</i> РУРАЛНА ПОДРУЧЈА И ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ	39
<i>Милица Игић, др Милена Динић Бранковић, др Јелена Ђекић, др Милица Љубеновић, Михаило Митковић</i> РУРАЛНА ПОДРУЧЈА У РЕГИОНУ ЈУЖНЕ И ИСТОЧНЕ СРБИЈЕ- ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋИХ ПРОБЛЕМА И МОГУЋНОСТИ ЗА РЕВИТАЛИЗАЦИЈУ	45
<i>Весна Исајловић</i> РЕВИТАЛИЗАЦИЈА НАСЕЉА ВЕЛИКА МОШТАНИЦА КРОЗ ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ...	53
II МОДЕРНИ КАТАСТАР КАО ОСНОВНА ПОДЛОГА ОДРЖИВОГРАЗВОЈА	63
<i>Огњенка Илић, Љубица Драгутиновић, Андреја Маринковић, Оливера Степановић</i> ИЗРАДА САВРЕМЕНОГ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ	65
<i>Николина Влатковић, Марко Мршевић</i> УТИЦАЈ САВРЕМЕНИХ ТЕХНОЛОГИЈА НА ПОСТУПАК КОМАСАЦИЈЕ И ЗНАЧАЈ СЕРВИСА РГЗ-А У ПРОСТОРНОМ ПЛАНИРАЊУ	73
<i>Огњенка Илић, Дијана Обровић, Милица Лешњак, Гордана Коровљевк, Драган Трифуљеско</i> ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЈЕКТИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ВОДОВА У МОДЕРНОМ КАТАСТРУ	79
<i>Јелена Матић Вареница</i> ВИЗИЈА КАТАСТРА 2034, ПОТРЕБА ИЛИ МОГУЋНОСТ?	87
<i>Билјана Мартиненко, Далибор Бабић</i> ЈАЧАЊЕ НАДЗОРНИХ МЕХАНИЗАМА УВОЂЕЊЕМ САВРЕМЕНИХ РЕШЕЊА У ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ КАО ЕЛЕМЕНТ СТРАТЕШКИХ ЦИЉЕВА РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА	93
<i>Вања Шимунић</i> НОВ СИСТЕМ ДИСТРИБУЦИЈЕ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА – ВИШЕСТРУКА ПРИМЕНА И БЕНЕФИТ	99
III УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА И ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА ...	105
<i>мр Вања Вукадиновић Ђурић</i> ОЧУВАЊЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА У ПЛАНОВИМА УРБАНЕ ОБНОВЕ ЗНАЧАЈНИХ ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА У НОВОМ САДУ У ПЕРИОДУ ПОСТСОЦИЈАЛИЗМА И РАЗВОЈА ТРЖИШНЕ ЛОГИКЕ ЛИБЕРАЛНОГ КАПИТАЛИЗМА	107
<i>др Марија Лалошевић, Андреа Јовановић</i> РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАНОВИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА СА КРАЈА ДЕВЕДЕСЕТИХ: ИСКУСТВА, ПОУКЕ И СУДБИНА ТРИ ПЛАНА СА ПОДРУЧЈА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ БЕОГРАДА	117

Садржај

<i>Теодора Симић, Алекса Ристић</i> КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ – БАСТИОН ИСТОРИЈЕ, РЕЛИГИЈЕ И КУЛТУРЕ ОД СИНГИДУНУМА ДО МОДЕРНОГ БЕОГРАДА	125
<i>мр Марко Иванишевић, др Неда Живак, мр Бориша Мандић</i> ДИНАМИКА ИЗРАДЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ПЛАНОВА У ФУНКЦИЈИ УРБАНЕ ОБНОВЕ – ИСКУСТВА ИЗ ГРАДА БАЊА ЛУКА	131
<i>др Денис Амбруш</i> ЛУКЕ СЕЊ И БАКАР – ОПСТАНАК ГРАДА БЕЗ ШИРЕЊА ТЕРИТОРИЈЕ	137
<i>Снежана Кецман</i> ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: КЉУЧНИ ЕЛЕМЕНТ УРБАНЕ РЕГЕНЕРАЦИЈЕ ГРАДОВА И УНАПРЕЂЕЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	145
<i>Јелена Шћекић, др Марко Николић</i> РЕГЕНЕРАЦИЈА ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА У КОНТЕКСТУ САВРЕМЕНОГ ГРАДА: ПРВА МОДЕРНА гаража У БЕОГРАДУ	151
<i>др Јана Липковски</i> ИНОВАЦИЈЕ И ИЗАЗОВИ У УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНИРАЊУ ВАСПИТНО-ОБРАЗОВНИХ УСТАНОВА У КОРЕЛАЦИЈИ СА ОДРЖИВИМ УРБАНИСТИЧКИМ РАЗВОЈЕМ ГУСТО ИЗГРАЂЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ СРЕДИНА	159
<i>Милица Вучић, проф.др Александра Ђукић, др Бранислав Антонић</i> РЕГЕНЕРАЦИЈА СМЕДЕРЕВСКОГ ПРИОБАЉА ЈУГОВО ПО МОДЕЛУ УРБАНОГ ПАРКА	167
<i>Александра В. Милошевић</i> ГРАДСКО ЈЕЗГРО: УРБАНА РЕГЕНЕРАЦИЈА, РЕ(-)ИМАГИНАЦИЈА И ПОСТ-ИНДУСТРИЈАЛИЗАМ – СТУДИЈА СЛУЧАЈА У ФРАНЦУСКОЈ	175
<i>Урош Антић, др Љилјана Јевремовић, Ана Станојевић, др Александар Милојковић</i> ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА КОМПЛЕКСА ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА У ЦЕНТРАЛНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА – СЛУЧАЈ БЕОГРАДСКОГ ПАМУЧНОГ КОМБИНАТА	183
<i>Бранимир Ђирић, Александра В. Милошевић</i> „ГРАД У МУЗЕЈУ“ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРБАНЕ ОБНОВЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЈЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ „ВОЈНО-ТЕХНИЧКИ ЗАВОД У КРАГУЈЕВЦУ“	193
<i>Мр Драган Дрндаревић</i> УРБАНА ОБНОВА И РЕГЕНЕРАЦИЈА СТАРОГ ВАРОШКОГ ЈЕЗГРА ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА КАО ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ (АМБИЈЕНТАЛНЕ) ЦЕЛИНЕ	199
<i>Негосава Анђелковић, проф.др Александра Милошевић, др Бранислав Антонић</i> МАРИНА КАО КЉУЧНИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕГЕНЕРАЦИЈУ ПРИОБАЉА СМЕДЕРЕВА	207
<i>Бојан Алимпић, Јана Богдановић</i> УСПОСТАВЉАЊЕ ВИЗИЈЕ И ОСОВИНЕ РАЗВОЈА ГРАДА – ПЛАНИРАЊЕ НОВОГ МАЧВАНСКОГ ТРГА	215
<i>Мр Борка Протић</i> ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА МАРИНА „ДОРЂОЛ“ – ГЕНЕРАЦИЈЕ ПЛАНЕРА ПЛАНИРАЛЕ СУ НАЧИН ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ОВЕ ЦЕЛИНЕ	223
<i>др Дарко Полић</i> АЛМАШКИ КРАЈ У НОВОМ САДУ – РЕГЕНЕРАЦИЈА ЗАШТИЂЕНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ КРОЗ ЈАВНО-ЦИВИЛНУ САРАДЊУ	231
<i>Весна Теофиловић.</i> ИНТЕГРИСАЊЕ ВЕРНАКУЛАРНОГ НАСЛЕЂА У САВРЕМЕНИ УРБАНИ РАЗВОЈ БЕОГРАДА: УЛОГА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА	239
<i>Јасмина Вујовић</i> УРБАНА ОБНОВА КОМПЛЕКСА СТАРЕ ВАЈФЕРТОВЕ ПИВАРЕ У ПАНЧЕВУ	249

IV ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА – ПРЕДНОСТИ И МАНЕ	257
<i>Mr Миодраг Ференчак</i> „НЕКОЛИКО НАПОМЕНА О УРБАНИЗМУ, ЕВОЛУЦИЈИ И ПОЖЕЉНОЈ БУДУЋНОСТИ САДРЖАЈА И ОБЛИКА СТАНОВАЊА У ГРАДУ	259
<i>Алекса Ристић, Теодора Симић</i> ПЛАНИРАЊЕ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ЛАЗАРЕВЦА – НОВИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР	271
<i>Марија Стојковић</i> УЛОГА ПРИВАТИЗАЦИЈЕ У КРЕИРАЊУ ЈАВНОГ ПРОСТОРА ПРИВАТИЗАЦИЈА И КОМЕРЦИЈАЛИЗАЦИЈА ЈАВНОГ ПРОСТОРА КАО МЕТОД РЕГЕНЕРАЦИЈЕ: ДИСКУСИЈА ЕФЕКТА НА ПРИМЕРУ БЕОГРАДА НА ВОДИ	277
V УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА СИСТЕМА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ	283
<i>Душан Миладиновић, Владимир Марковић, Дејан Маєровић</i> ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА СТУДИЈЕ О ОБНОВЉИВИМ ИЗВОРИМА ЕНЕРГИЈЕ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА НОВОГ САДА У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА	285
<i>Марија Михајловић, проф.др Љиљана Стошић Михајловић</i> МЕРЕ ОБНОВЕ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЕЛЕМЕНАТА ТЕРМИЧКОГ ОМОТАЧА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА У ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	293

др Божидар Манић¹
др Никола Крунић²
др Ана Никовић³

ИЗАЗОВИ НЕПОСРЕДНОГ СПРОВОЂЕЊА СТРАТЕШКИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА – ПЛАНОВИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА

РЕЗИМЕ:

У раду се разматра садржај и карактер просторног плана јединице локалне самоуправе (ПП ЈЛС) са уређајним основама, као посебне врсте планског документа са стратешком и спроведбено-регулационом димензијом, те његов третман у регулативи и у планерској пракси у Србији данас. Изменама Закона о планирању и изградњи из 2014. године и увођењем уређајних основа за села као обавезног дела ПП ЈЛС, јача спроведбено-регулациони на рачун стратешког карактера овог плана иако је он основни стратешки документ и оквир одрживог просторног развоја ЈЛС. Анализиран је развој законодавног оквира од средине XX века до данас, као и актуелни проблеми и изазови у планској пракси. Формулисане су тезе за преиспитивање могућности и модалитета директне примене ПП ЈЛС, као и форме и садржине уређајних основа.

Кључне речи: просторни план јединице локалне самоуправе (ПП ЈЛС), уређајна основа, рурална подручја, непосредно спровођење, Закон о планирању и изградњи

CHALLENGES OF DIRECT IMPLEMENTATION OF THE STRATEGIC PLANNING DOCUMENTS – SPATIAL PLANS OF THE LOCAL SELF-GOVERNMENT UNITS WITH THE BASIS FOR THE DEVELOPMENT OF VILLAGES

ABSTRACT:

The paper discusses the content and character of the spatial plan of the local self-government unit (SP LSU) with the basis for the development of villages, as a special type of planning document with both a strategic and implementation-regulatory dimension, within the legal framework and planning practice in Serbia today. Amendments to the Planning and construction law from 2014 and the introduction of basis for the development of village as a mandatory part of the SP LSU strengthen the implementation-regulatory at the expense of the strategic character of this plan, even though it is the basic strategic document and framework of sustainable spatial development of the LSU. The development of the legislative framework from the middle of the 20th century until today, as well as current problems and challenges in planning practice in Serbia, were analyzed. Theses were formulated for reviewing the possibilities and modalities of direct implementation of SP LSU, as well as the form and content of the basis for the development of villages.

Key words: spatial plans of the local self-government units, basis for the development of village, rural areas, direct implementation, Planning and construction law

УВОД

Просторни план јединице локалне самоуправе (ПП ЈЛС) је у Републици Србији основни и најважнији документ просторног и урбанистичког планирања¹ који се бави и руралним подручјима, и то не само на стратешком нивоу, кроз утврђивање принципа, визије, циљева и

¹ др Божидар Манић, д.и.а, виши научни сарадник, Институт за архитектуру и урбанизам Србије, e-mail: bozam@iaus.ac.rs

² др Никола Крунић, д.п.п, виши научни сарадник, Институт за архитектуру и урбанизам Србије, e-mail: nikola@iaus.ac.rs

³ др Ана Никовић, д.и.а, виши научни сарадник, Институт за архитектуру и урбанизам Србије, e-mail: anan@iaus.ac.rs

концепције просторног развоја, већ и на регулационом и спроведбеном нивоу, кроз утврђивање конкретних пропозиција просторног развоја, односно, правила уређења и правила грађења, у мери потребној за непосредно спровођење и издавање локацијских услова без даље урбанистичке разраде.

С обзиром на површину руралног подручја у Републици Србији, број становника² и обим изградње³, јасно је колики значај има ова врста планског документа, иако је удео сеоске популације у укупној скоро преполовљен од Другог светског рата. У *осталим насељима*, која нису градска, и даље живи око 40% становника Србије (38% домаћинстава) у 43% станова (који у укупној површини стамбеног фонда учествује са око 45%).

Недовољна развијеност и доступност база просторних података, недовољна средства и кратки рокови израде, непостојање јасне обавезе израде претходних студија, програмско-пројектног задатка и др. узрок су знатних проблема при изради ППЈЛС, и разлог њиховог могућег ниског квалитета који проузрокује проблеме у спровођењу и даје лоше резултате у простору. Други значајан скуп проблема представља неусаглашеност ставова и тумачења регулативе како између различитих органа управе и других установа које учествују у одређеним фазама спровођења планских докумената, тако и између појединих јединица локалне самоуправе, што доводи до велике неуједначености праксе.

У овом раду бавимо се садржајем и карактером просторног плана јединице локалне самоуправе са уређајним основама, његовом предисторијом и претходницима, кроз преглед развоја регулативе и праксе у Србији од друге половине XX века до данас. Први део рада посвећен је приказу развоја законодавног оквира планирања ЈЛС у Србији у другој половини XX века, други део новинама постепено увођеним од 2003. године, а трећи део актуелним проблемима и изазовима у пракси израде просторних планова ЈЛС. У закључним разматрањима дате су препоруке за унапређење планске праксе у овој области.

РАЗВОЈ ЗАКОНОДАВНОГ ОКВИРА У XX ВЕКУ

Пре Другог светског рата прописи који су регулисали област планирања и уређења насеља и грађења објеката нису посебно третирали сеоска насеља. Истраживања сеоског градитељства и насеља у пољу архитектуре и урбанизма (руризма) била су тада тек у зачетку код нас, чему највећи допринос даје арх. Бранислав Којић, утемељивач српске архитектонске школе проучавања села⁴, а Централни хигијенски завод (инж. Велислав Томашевић⁵) бави се практичним препорукама за изградњу и уређење сеоских домаћинстава.

Упркос радикалној промени друштвено-економског уређења земље након Другог светског рата, систем планирања се формално релативно споро мења⁶. *Основном уредбом о генералном урбанистичком плану* из 1949. године, утврђена је обавеза изградње градова, места и срезова сагласно генералном урбанистичком плану који је требало да има и стратешку димензију усмеравања развитка града, места или среза „с обзиром на перспективе које даје привредни план, као и перспективе развитка производних снага уопште, повећања насељености и подизања друштвеног живота...“⁷, али без прецизирања садржаја оваквог плана. Једино се из навођења среза као просторне јединице која је један од могућих предмета генералног урбанистичког плана може закључити да је овај документ био намењен и планирању руралних подручја. Међутим, како се претходно донета *Основна уредба о грађењу*⁸ не односи се на стамбене и привредне зграде сеоских газдинстава, односно, како за њих није било потребно прибављати грађевинску дозволу, јасно је да генерални урбанистички планови срезова нису могли имати за предмет изградњу таквих објеката⁹. То је последица како стања у урбанистичкој струци, тако и приоритета обнове и развоја ратом опустошене државе¹⁰ и изградње новог, социјалистичког друштвеног система и привреде.

*Уредбом о грађењу*¹¹ из 1952. године, која је заменила *Основну уредбу о грађењу*, утврђена је обавеза прибављања грађевинске дозволе и за изградњу у селима, изузев за „стамбене и привредне зграде земљорадника у неушореним селима ако су зграде изван појаса од 200 m од великих саобраћајница“. Изменама и допунама ове уредбе из 1958. године, дато је право народним републикама у саставу ФНРЈ да својим прописима предвиде примену одредби Уредбе и на стамбене и привредне зграде у сеоским насељима разбијеног типа¹².

Ипак, без обзира на релативно спор развој регулаторног оквира, рађени су различити плански документи – пројекти, нацрти, који су за предмет имали уређење руралних подручја¹³. Истовремено са увођењем нових инструмената у урбанизам и планирање, коришћени су и даље стари – регулациони планови рађени у складу са предратном регулативом и праксом, а сем тога и бројни други неформални, као нпр. генералне уређајне основе¹⁴, разне наредбе о локацијама¹⁵, регионални планови и др. Један од првих регионалних планова руралних подручја је Регионални план насеља старог Гружанског среза, који је, као део студије о перспективном плану развоја

среза, почетком педесетих година прошлог века израдио Бранислав Којић¹⁶. Како је у послератном периоду формирана нова територијална организација и од раније постојећих малих сеоских општина формиране су нове, веће, Којић дефинише и методологију израде „малог“ регионалног плана нове општине¹⁷, који ставља у тесну везу са програмима и студијама привредног развоја. Такви „мали“ регионални планови општина, који по карактеру одговарају данашњим просторним плановима јединица локалне самоуправе, осим стратешких опредељења и праваца развоја садржали би и у размери 1:2.500 или 1:5.000 урбанистичка решења (положај центара, границе грађевинског рејона, функционалну поделу површина, трасе саобраћајница) за сва насеља која су у саставу општине, што по предмету и садржају у највећој мери одговара данашњим уређајним основама.

Значајан импулс развоју урбанистичког, регионалног и „земаљског“ планирања дало је оснивање Урбанистичког завода НР Србије 1946. године. У кратком временском периоду, за првих пет година, израђен је већи број регулационих планова за градове и индустријска насеља¹⁸. Иако нису рађени планови за шира подручја нити за руралне средине (изузев за нова индустријска и рударска насеља и бање у до тада искључиво руралним пределима), постојала је свест о потреби просторног регионалног планирања и отклана од урбанизма сведеног на просторно обликовање, пројектовање градова и „улепшавање улица тргова и скверова“¹⁹.

Закон о урбанистичком и регионалном просторном планирању донет је у НР Србији тек 1961. године, након што су надлежности за доношење прописа у овој области са савезне државе биле пренете на републике ФНРЈ. За разлику од терминологије која је данас у употреби, овим законом се и урбанистички план и регионални план дефинишу као врсте просторних планова. Урбанистички планови раде се за градове и *друга насељена места* (нема експлицитног навођења села нити руралних подручја), а Регионални планови за регионе, који су дефинисани као шире подручје „које има заједничке привредне, друштвене и географске особености“²⁰ и могу бити различитог обухвата у односу на *политичкотериторијалне* јединице (мањи, једнаки или већи). Урбанистички програм, као прва фаза у урбанистичком планирању и основ за израду генералног урбанистичког плана (који се затим разрађује детаљним урбанистичким плановима), има програмску и стратешку димензију и садржи смернице за просторни развој, а по потреби и програмске скице. Слично је и са програмом регионалног плана који претходни изради генералног регионалног плана.

Исте године донети су и републички *Закон о условима за изградњу стамбених зграда на селу*, којим је прописано да услове за изградњу стамбених зграда на селу прописују општински народни одбори, као и савезни *Основни закон о изградњи инвестиционих објеката* којима је иста одредба прописана за изградњу објеката грађана и грађанских лица и утврђена обавеза усклађености изградње са просторним плановима. Наредне, 1962. године, донет је и републички *Закон о изградњи инвестиционих објеката*, који потврђује одредбе наведених закона у погледу надлежности за доношење прописа којима се уређује изградња.

Недовољна одређеност *Закона о урбанистичком и регионалном просторном планирању* из 1961. године исправљена је доношењем измена и допуна 1965, када су јасније дефинисани различити нивои обухвата за које се просторни планови раде. Експлицитно је наведено да се и села и друга насељена места изграђују и уређују на основу просторних планова, а утврђен је први пут и регионални просторни план општине као посебна врста планског документа. Дефинисан је и обухват и садржај ове врста плана из којих произилази његова стратешка димензија.

Новим *Законом о изградњи инвестиционих објеката* из 1973. године укинут је *Закон о условима за изградњу стамбених зграда на селу*. Утврђено је да планирана изградња мора бити у складу са планом или одговарајућим прописом општинске скупштине, уколико није донет план.

Закон о планирању и уређењу простора из 1974. године уводи назив који се и данас користи – просторни план општине. Такође, уводи се и појам урбанистичких (уређајних) основа, у виду смерница и основа „за изградњу и уређење појединих мањих насељених места односно села, према утврђеној рејонизацији“²¹. За насељена места за која није прописана обавезна израда генералног урбанистичког плана, прописана је могућност израде урбанистичке (уређајне) основе садржане у просторном плану општине или у одговарајућем пропису општинске скупштине.

Закон о планирању и уређењу простора из 1985. године издваја урбанистичку уређајну основу из просторног плана општине, који тако добија искључиво стратешки карактер. Урбанистичка уређајна основа сврстава се у посебне урбанистичке планске акте (иако се дозвољава могућност да она буде део просторног плана општине или просторног плана подручја посебне намене), са карактером генералног, односно, детаљног урбанистичког плана.

Закон о изградњи објеката из 1984. године не издваја посебно стамбене и пољопривредне објекте на селу.

Закон о планирању и уређењу простора и Просторном плану Социјалистичке Републике Србије из 1989. године уводи нову врсту планског документа – детаљни просторни план – који се израђује за рурална подручја, односно, „за подручја ван насељених места на којима треба да се врши изградња објеката и изводе други радови на уређењу простора, ако услови за уређење простора нису утврђени у просторном плану општине, односно другом просторном плану“²².

ЗАКОНОДАВНИ ОКВИР ОД ПОЧЕТКА ПОСТ-СОЦИЈАЛИСТИЧКОГ ПЕРИОДА ДО ДАНАС

Након промене друштвеног уређења и почетка пост-социјалистичке транзиције, први нови закони у области планирања и изградње донети су 1995. године. *Закон о планирању и уређењу простора и насеља* из 1995. године уводи појам генералног плана предела, који се доноси за подручје изван насеља²³ и има стратешку димензију, а може садржати и елементе регулационог плана, као и појам регулационог плана за село, који може обухватити и више села, а који садржи све елементе за спровођење. Уређајне основе су укинуте, а просторни план општине замењен је регионалним просторним планом који се може радити за подручје региона и за подручје или део подручја једне или више територијалних јединица и има искључиво стратешки карактер. *Закон о изградњи објеката* из исте године не издваја посебно објекте на селу, изузев помоћних објеката за који се не тражи издавање грађевинске дозволе.

Законом о планирању и изградњи из 2003. године, враћен је просторни план општине као посебна врста планског документа, а укинута су генерални план предела и регулациони план за село. *Правилником о садржини и изради планских докумената* из исте године, детаљно је прописана садржина просторног плана општине која потврђује његов стратешки карактер, уз увођење недовољно јасно дефинисане могућности непосредног спровођења, кроз правила за уређење простора за који није предвиђена израда урбанистичког плана²⁴.

Законом је уведена нова врста (општег) урбанистичког плана – план општег уређења – који се доноси за мања насеља и села и којим се одређује „дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, основна регулација и правила грађења“²⁵. Законом је прописана и могућност израде планова генералне регулације (такође нова врста планског документа) за села, који имају сличан карактер као планови општег уређења, уз већу детаљност. Оба ова урбанистичка плана имају и стратешку и регулационо-спроведбenu димензију. Садржај ових планских докумената детаљно је прописан *Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид* из 2004. године. Дефинисана су правила уређења, правила грађења и садржај графичког дела плана општег уређења (на расположивим подлогама у размери од 1:500 до 1:5.000). Посебно је била наглашена стратешка димензија плана генералне регулације, уз истовремено омогућено његово непосредно спровођење²⁶. Дозвољена је израда плана генералне регулације (у размери од 1:1.000 до 1:5.000) на орто-фото подлози, као и на сателитским снимцима одговарајуће резолуције.

Важећи *Закон о планирању и изградњи*, чији је основни текст донет 2009. године уводи данас важећу поделу и номенклатуру планских докумената. Укинут је урбанистички план општег уређења и нису посебно наведени урбанистички планови који се раде за села, већ је имплицитно остављена могућност израде планова генералне регулације и планова детаљне регулације. Просторни план јединице локалне самоуправе према Закону се доноси „за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи и равномерни развој на територији јединице локалне самоуправе“²⁷. Као обавезни саставни део садржаја просторног плана јединице локалне самоуправе уведени су шематски прикази уређења насељених места за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана, чиме је истакнута спроведбена димензија ове врсте планског документа. *Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената* из 2010. прецизно дефинише садржај ПП ЈЛС и шематских приказа („израђују се на расположивим подлогама у одговарајућој размери“²⁸) и утврђује како стратешки, тако и спроведбено-регулациони карактер овог документа.

Изменама и допунама закона из 2014. године укинута су шематски прикази и уведене уређајне основе, а данас важећа форма и садржина ПП ЈЛС и уређајних основа коначно је прописана новим *Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* из 2015. године²⁹. Према новом члану 20а Закона, уређајна основа за село се „израђује обавезно за села која немају донет плански документ са детаљношћу која је потребна за издавање локацијских услова и саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе, односно доноси се за села за која није предвиђена израда планског документа“.

Између осталог, уређајна основа садржи и: детаљну поделу подручја на просторне целине у односу на њихову намену; приказ грађевинског подручја (катастарских парцела); приказ површина јавне намене; регулацију и нивелацију; и правила уређења и грађења по просторним целинама; што су све елементи који традиционално припадају домену урбанистичког планирања и одговарају садржају регулационих планова. Правилником је прописано да се графички прикази уређајне основе за села у просторном плану јединице локалне самоуправе израђују на расположивим подлогама у одговарајућој размери и детаљности, која омогућава издавање локацијских услова³⁰. Утврђивањем обавезе приказа површина јавне намене, регулације, грађевинског подручја на нивоу катастарских парцела, дефинисања детаљних правила уређења и грађења и израде графичких прилога високе детаљности, уређајне основе суштински су изједначене са плановима генералне односно детаљне регулације, а регулационо-спроведбени карактер просторног плана јединице локалне самоуправе додатно пренаглашен. Ова крупна промена анализирана је и коментарисана у стручним и научним круговима недуго након доношења законских аката, уз аргументовану критику заснованости, реалности и спроводивости оваквих сурогат планова³¹. Законом је дозвољено да се уређајна основа израђује пре или након доношења ПП ЈЛС, по истој процедури као урбанистички план³², а Правилником је прописано да се допуна ПП ЈЛС уређајном основом сматра се мањим изменама планског документа.

АКТУЕЛНИ ПРОБЛЕМИ И ИЗАЗОВИ ПРАКСЕ ИЗРАДЕ ПП ЈЛС СА УРЕЂАЈНИМ ОСНОВАМА

Под савременом праксом израде просторних планова јединица локалне самоуправе у овом раду подразумева се период од измена Закона о планирању и изградњи 2014. године³³ којима су као обавезни део садржаја ПП ЈЛС уведене уређајне основе за сва села која немају донет плански документ са детаљношћу потребном за издавање локацијских услова или за која није предвиђена израда таквог планског документа. Будући да је у великом броју јединица локалне самоуправе израда просторних планова била завршена по до тада важећим прописима, недуго пре измена и допуна закона, нова генерација ПП ЈЛС са уређајним основама још увек није преовлађујућа, већ су на снази и даље просторни планови са шематским приказима, рађени између 2001. и 2014. године, или чак и просторни планови који од графичких прилога имају само рефералне карте, рађени између 2003. и 2009. године. Сем тога, и ПП ЈЛС рађени након измена и допуна закона из 2014. године не садрже увек уређајне основе за сва села.

Конципирана и законом и правилником дефинисана као еквивалент урбанистичког плана (плана генералне/детаљне регулације) за рурално подручје, са обавезним директним спровођењем, уређајна основа поставља пред планере и остале учеснике у процесу израде и доношења плана велике изазове:

- Хетерогеност руралних подручја Србије и карактеристична морфологија сеоских насеља нису у довољној мери препознати од стране законодавца. Иако се у Закону наводи да се уређајна основа за село израђује „уважавајући типолошке и морфолошке различитости“³⁴, а нарочито геоморфолошке (равничарска, долинска, брдска, планинска и др. села), регионалне и традиционалне (збијен, разбијен тип села, повремено и стално насељена села, напуштена села), законска обавеза дефинисања грађевинског подручја (на нивоу катастарских парцела) директно је супротна декларативном уважавању различитости. Ово упркос томе што су још у другој половини ХХ века, након обимних истраживања³⁵, највећи ауторитети у овој области Којић и Симоновић закључили да за неке типове села немогуће утврдити *грађевински рејон* (за разбијена села), док је за друге могуће утврдити само *глобални грађевински рејон* и *парцијалне грађевинске рејоне* појединих насеобинских групација (полузбијена села)³⁶.
- Студијско-аналитичка документациона основа за израду просторних планова јединица локалне самоуправе по правилу је недовољна и најчешће подразумева само елементарне статистичке податке и податке из прибављених услова ималаца јавних овлашћења који су често недовољно детаљни и садржајни за ниво уређајних основа. Томе доприносе и уопштене пропозиције Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, којима није прецизно утврђен минимални обим и садржај документације коју је потребно израдити или прикупити за потребе израде ПП ЈЛС. Низак квалитет и недовољан обим улазних података неминовно се одражава на квалитет планског документа.
- Подлоге и геопросторни подаци потребни за израду дигиталних карата просторних планова јединица локалне самоуправе такође су често неадекватни, посебно када се ради о уређајним основама. Код рефералних карата посебан проблем могу да

представљају ажурност подлога на којима се израђују као и извор података који служе за израду рефералне карте намене простора (основни земљишни покривач, ортофото снимак, подаци катастра непокретности или др.), што такође није прецизно дефинисано важећом регулативом. Код уређајних основа проблем је посебно изражен јер се израђују у крупнијој размери и спроводе директно, па је потребна већа прецизност и тачност, а Правилником је прописано само да се израђују на „расположивим подлогама у одговарајућој размери и детаљности, која омогућава издавање локацијских услова“³⁷. У пракси то значи да се уређајне основе израђују најчешће на катастарским плановима (ДКП), што је апсолутно неадекватно, имајући у виду потребу дефинисања елемената регулације и нивелације (дигитални модел терена – ДМТ није довољно прецизан за ту сврху), као и чињеницу да су катастарски подаци ажурни само у формалном смислу, док се у стварности често значајно разликују и одступају у односу на фактичко стање, посебно када су у питању саобраћајнице и водотоци.

- Обавеза дефинисања грађевинског подручја требало би да подразумева располагање подацима о постојећем стању, односно о врстама земљишта уписаним у катастар. Међутим, носиоци израде планских докумената и планери по правилу њима не располажу, јер то није врста података за коју је Законом прописана обавеза уступања без накнаде. Утврђивање планираних граница грађевинског подручја (што се у нашој пракси израде и спровођења планова поистовећује са континуалним обухватом грађевинског земљишта) без увида у постојеће стање компликовано је и непоуздано.
- Посебан проблем представљају различита и неусаглашена тумачења могућности и модалитета изградње изван грађевинских подручја, односно, на пољопривредном и шумском земљишту, и потребе формирања грађевинских парцела у тим случајевима, где су присутна велике разлике мишљења између различитих учесника у процесу израде и спровођења планова, као и у различитим јединицама локалне самоуправе. Две крајности представљају: тумачење да је за сваку изградњу, сем за случајеве побројане у члану 69 важећег Закона о планирању и изградњи, потребно формирање грађевинске парцеле и пренамена у грађевинско земљиште; и тумачење да, сем тих случајева, ни за изградњу стамбених и економских објеката пољопривредних домаћинстава није потребно формирање грађевинске парцеле нити пренамена у грађевинско земљиште.
- Подаци на основу којих се могу утврдити границе водног земљишта, посебно када су у питању текуће воде, по правилу не постоје.
- Подаци о постојећим инфраструктурним мрежама и објектима по правилу нису потпуни ни ажурни.
- Правила грађења за подручје на коме се ПП ЈЛС директно спроводи (што је далеко највећи део обухвата) утврђују се арбитарно, најчешће без довољно података о постојећим карактеристикама изградње и природног окружења, јер се за потребе израде планског документа не раде студије типологије насеља, градитељског наслеђа нити студије о идентификацији карактера предела.

ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Просторни планови јединица локалне самоуправе у последњим деценијама постепено губе своју стратешку димензију и све више постају *спроведбени и регулациони планови*³⁸. Увођење уређајних основа, на начин како је утврђено изменама и допунама закона из 2014. године, додатно томе доприноси. Овакав развој делимично је последица разумљиве бирократске амбиције да се поједностави и убрза процедура издавања локацијских услова и грађевинских дозвола (односно других еквивалентних аката), што је посебно поспешено чињеницом да се те процедуре посматрају примарно или чак искључиво као део услова пословања и кроз позицију на дубиозној *Дуинг бизнис* (Doing business) листи, а не као део процеса планирања, уређења и заштите простора и изградње. Међутим, таква поставка ове врсте планског документа нема довољно упоришта у теорији и пракси планирања, нити се показала сврсисходном у остваривању циљева *одрживог развоја* руралног простора.

Мада настао у другачијим околностима и пре више од 65 година, закључак Бранислава Којића и даље је актуелан те заслужује да буде наведен у потпуности: „Задатак реконструкције постојећих (сеоских, прим. аут.) насеља, било оних која су седишта нових општина, било насеља која су била седишта старих општина или и примарних насеља, мора се схватити као етапни проблем већ у студијама. У противном недовољне стручне снаге биле би концентрисане на мали број насеља и решавале би га у потпуности, а велики део осталих насеља развијао би се и изграђивао и даље неплански. Стога у архитектонској и руристичкој проблематици нашег села правилније је и сврсисходније, са датим материјалним средствима и расположивим кадровима,

решавати основне проблеме у ширим размерама а касније прилазити детаљнијим решавањима³⁹.

Сублимирајући искуства у изради и стручној контроли просторних планова јединица локалне самоуправе са уређајним основама, имајући у виду научна и стручна достигнућа, традицију и контекст планирања у Србији, могу се формулисати следеће тезе за преиспитивање могућности и модалитета директне примене ПП ЈЛС, као и форме и садржине уређајних основа:

- Прецизније дефинисати садржаје студијско-аналитичке основе за израду ПП ЈЛС. Формирање студијско-аналитичке основе утврдити као претходну активност или посебну фазу у изради ПП ЈЛС, како би било могуће утврдити реалне рокове и буџет за израду. Студије типологије насеља, градитељског наслеђа и студије о идентификацији карактера предела увести као обавезан део студијско-аналитичке основе за израду уређајних основа⁴⁰.
- Утврдити обавезу достављања свих расположивих геопросторних података.
- Уређајне основе дефинисати као посебан документ за спровођење ПП ЈЛС или као посебну фазу у изради ПП ЈЛС. Није сврсисходна ни оправдана израда уређајних основа за сва села у свим ЈЛС, а потребу за њиховом израдом није могуће утврдити без детаљних анализа које се код нас не спроводе пре доношења одлуке о изради ПП ЈЛС.
- Прописану садржину уређајних основа прилагодити различитим морфолошким типовима села.
- Уместо дефинисања грађевинских подручја за одређене типове села дефинисати зоне са различитим степеном рестриктивности за нову изградњу и различитим начином спровођења (нпр. стамбене, централне, мешовите; туристичке; зоне заштите природних и културних вредности и др).
- Недвосмислено омогућити изградњу стамбених и економских објеката сеоских пољопривредних домаћинстава и објеката сеоског туризма сеоских туристичких домаћинстава без обавезе формирања грађевинске парцеле и пренамене земљишта у грађевинско, у циљу очувања пољопривредног и шумског земљишта, а уз обавезно дефинисање јасних и рестриктивних критеријума и правила изградње за такве случајеве.

Неусаглашеност прописа (и њихових тумачења) у области планирања и изградње, грађевинског, пољопривредног и шумског земљишта, катастра непокретности и пореске политике, као и непостојање или нефункционисање неких инструмената управљања просторним развојем и изградњом не може се решавати оптерећивањем планских докумената непотребним елементима.

Неопходно је реafirмисати стратешку димензију просторног плана јединице локалне самоуправе, а непосредно спровођење свести на разумну меру и подржати га прецизно дефинисаним појмовима и детаљно разрађеним правилима грађења за различите типологије у одговарајућим правилницима грађења и појмовницима (у виду подзаконских аката⁴¹).

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон о петогодишњем плану развитка народне привреде Федеративне Народне Републике Југославије у годинама 1947-1951 („Службени лист ФНРЈ“, бр. 36/1947)
<https://www.slvesnik.com.mk/Issues/C485026F8F0140CB92DDDC15C4BE9D11.pdf>
2. Закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени лист НРС“, бр. 41/1962, „Службени лист СРС“, бр. 14/1965 и 50/1965)
3. Закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени лист СРС“, бр. 25/1973, 31/1974, 28/1976, 6/1977, 10/1977, 30/1977 и 6/1979)
4. Закон о изградњи објеката („Службени лист СРС“, бр. 10/1984, 24/1985, 35/1986, 37/1988, 41/1988, 6/1989, „Службени лист РС“, бр. 53/1993 и 67/1993)
5. Закон о изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 44/1995, 24/1996, 16/1997 и 43/2001)
6. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/2003 и 34/2006)
7. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021)
8. Закон о планирању и уређењу простора („Службени гласник СРС“, бр. 19/1974)
9. Закон о планирању и уређењу простора („Службени гласник СРС“, бр. 27/1985, 5/1986 и 6/1989)
10. Закон о планирању и уређењу простора и Просторном плану Социјалистичке Републике Србије („Службени гласник СРС“, бр. 44/1989)

11. Закон о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“, бр. 44/1995, 16/1997 и 46/1998)
12. Закон о урбанистичком и регионалном просторном планирању („Службени гласник НРС“, бр. 47/1961, „Службени гласник НРС“, бр. 14/1965 и 30/1965-пречишћен текст)
13. Закон о условима за изградњу стамбених зграда на селу („Службени гласник НРС“, бр. 7/1961, „Службени гласник СРС“, бр. 14/1965 и 36/1965-пречишћен текст)
14. Којић, Б. *Архитектонско уређење села*, Београд: Научна књига, 1954.
15. Којић, Б. *Сеоска архитектура и руризам: теорија и елементи*. Београд: Грађевинска књига, 1958.
16. Максин, М. „Кључна питања и проблеми израде и имплементације просторног плана општине“, у *Архитектура и урбанизам*, 29, 2010. стр.10-21.
17. Максин, М., Н. Танкосић. „Проблеми и недоумице у изради и имплементацији просторног плана општине“, у *Архитектура и урбанизам*, 36, 2012. стр.3-12.
18. Максин-Мићић, М. „Приступ изради правила уређења и изградње у просторном плану општине – на примеру Ваљева“, у *Архитектура и урбанизам*, 16-17, 2005. стр.55-65.
19. Мандић, С. „Неготин: генерална уређајна основа“, у *Архитектура*, 1-2, 1947. стр.14-18.
20. Манић, Б., А. Никовић, К. Мајхеншек. „План генералне регулације – основни регулациони план?“, у: *I Урбанистичко планирање у новом закону: објашњења, искуства и жеље / II Анализа примене новог закона о поступку уписа у катастар непокретности; Национална инфраструктура геопросторних података – Геосрбија, нови садржаји; РГЗ – озакоњење бесправно изграђених објеката / III Будућност је пред нама! Каква је?* Београд: Удружење урбаниста Србије, 2019. стр. 43-52.
21. Митровић, М., ур. *Градови и насеља у Србији*. Београд: Урбанистички завод Народне Републике Србије, 1953.
22. Митровић, М. „Улога урбанистичке службе у решавању појединачних задатака изградње“, у *Градови и насеља у Србији*. Београд: Урбанистички завод Народне Републике Србије, 1953. стр. 27-32.
23. Момчиловић, Д., Ј. Кортис. „Данашњи проблеми урбанизма у Србији. Задаци урбанизма и путеви његовог развоја“, у *Градови и насеља у Србији*. Београд: Урбанистички завод Народне Републике Србије, 1953. стр. 11-26.
24. Национална архитектонска стратегија Републике Србије од 2023. до 2035. године – нацрт. Београд: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, 2022. <https://ekonsultacije.gov.rs/topicOfDiscussionPage/68/1>
25. Основна уредба о Генералном урбанистичком плану („Службени лист ФНРЈ“, бр. 78/1949) <http://www.slvesnik.com.mk/Issues/87EFDE9247CC194AB75CB36FB39938F6.pdf>
26. Основна уредба о грађењу („Службени лист ФНРЈ“, бр. 46/1948) <https://www.slvesnik.com.mk/Issues/7EA4412DD55448EA8DE46193D734DEC4.pdf>
27. Основни закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени лист ФНРЈ“, бр. 45/1961, „Службени лист СФРЈ“, бр. 5/1965, 52/1966, 10/1967-исправка, 20/1967-пречишћен текст, 30/1968, 55/1969, 60/1970 и 24/1971)
28. Правилник о садржини и изради планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 60/2003)
29. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015)
30. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)
31. Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011)
32. Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС“, бр. 12/2004)
33. Равникар, Е. „Регулација васи в Лошки долини (ЛД)“, у *Архитектура*, 1-2, 1947. стр.20-21.
34. Симоновић, Ђ. *Системи сеоских насеља у ужој Србији*. Београд: Институт за архитектуру и урбанизам Србије, 1976.
35. Симоновић, Ђ. *Уређење сеоских територија и насеља*. Београд: Грађевинска књига, 1980.
36. Томашевић, В. *Радови на хигијенском уређењу насеља*. Београд: ЦХЗ, 1941.
37. Томашевић, В. *Грађевинарство на селу*. Београд: Југоисток, 1942.
38. Томашевић, В. *Пољопривредне зграде на селу*. Београд: Југоисток, 1943. <https://digitalna.bibliotekagolubac.rs/viewer/show/89#page/n11/mode/2up>
39. Упоредни преглед броја домаћинстава 1948–2011. и станова 1971–2011 – Подаци по насељима. Београд: Републички завод за статистику, 2014.
40. Уредба о грађењу („Службени лист ФНРЈ“, бр. 14/1952)

<https://www.slvesnik.com.mk/Issues/84D5C401653D4752B2B2576FF5881631.pdf>

41. Уредба о изменама и допунама Уредбе о грађењу („Службени лист ФНРЈ“, бр. 30/1958)

<https://www.slvesnik.com.mk/Issues/A5E3BE904FD64D5CBF87D33BF67E5F76.pdf>

42. Цагић Милошевић, В., В. Међо, ур. *Закони за архитектуру и урбанизам у Србији од 1945 до 2012*. Београд: Архитектонски факултет, 2014.

НАПОМЕНЕ

¹ Према Закону о планирању и изградњи то је плански документ, а према Закону о планском систему, документ развојног планирања.

² Према подацима пописа из 2011. године, у осталим насељима, која нису градског типа, живело је 2.914.990 становника, што је око 40,5% од укупно 7.186.862 становника Србије. Према подацима пописа из 2022. године, у осталим насељима, која нису градског типа, живи 2.526.221 становника, што је око 38% од укупно 6.647.003 становника Републике Србије.

³ Према подацима пописа из 2011. који су тренутно последњи доступни за ову област, број станова у насељима која нису градска је 1.392.374 од укупно 3.231.931, што износи око 43%. Њихова површина је 104.288.665 m² од укупно 230.518.414 m², што износи око 45%. Истовремено, број настањених станова у насељима која нису градска је 933.226 од укупно 2.423.208, што износи око 38,5%. Њихова површина је 74.935.252 m² од укупно 179.703.282 m², што износи око 42%. У осталим насељима, која нису градска, живи 954.020 домаћинстава, од укупно 2.487.886 домаћинстава у Републици Србији, што износи око 38%. 1948. у осталим насељима, која нису градска, живи 938.459 домаћинстава, од укупно 1.485.591 домаћинстава у Републици Србији, што износи око 63%.

Подаци о броју станова нису прикупљани на пописима из 1948. и 1961. 1971. број станова у насељима која нису градска је 1.114.088 од укупно 2.095.612, што износи око 53%.

1961. у осталим насељима, која нису градска, живи 1.106.039 домаћинстава, од укупно 1.929.175 домаћинстава у Републици Србији, што износи око 57%.

(Упоредни преглед броја домаћинстава 1948–2011. и станова 1971–2011 – Подаци по насељима, 2014.)

⁴ Оснива 1939. године Семинар за пољопривредну архитектуру на Архитектонском одсеку Техничког факултета у Београду и руководи њиме, а затим после Другог светског рата уводи и предавања о сеоској архитектури и руризму под називом „Уређење села“. Његове књиге „Архитектонско уређење села“ из 1954. и „Сеоска архитектура и руризам: Теорија и елементи“ из 1958. године пресудно су допринеле развоју пројектовања и планирања сеоских насеља код нас. Српска архитектонска школа проучавања села коју је установио Којић, а затим, у оквиру Института за архитектуру и урбанизам Србије, најпре заједно са Којићем, а затим и самостално, наставио да развија Ђорђе Симоновић, усмерена је ка истраживању сеоске архитектуре и руризма (сеоског урбанизма) за потребе пројектовања сеоских објеката и планирања сеоских подручја.

⁵ Значајне су његове публикације: „Радови на хигијенском уређењу насеља“ из 1941. године, „Грађевинарство на селу“ из 1942. и „Пољопривредне зграде на селу“ из 1943.

⁶ Манић, Никовић, Мајхеншек, 2019.

⁷ Основна уредба о Генералном урбанистичком плану, 1949. члан 2.

⁸ Основна уредба о грађењу, 1948. члан 1.

⁹ Појединачне интервенције спроводиле су се директно на основу техничке документације.

¹⁰ Законом о петогодишњем плану (члан 16), прописано је да је у току пет година потребно завршити обнову ратом порушених стамбених зграда у селима и изградити нове. Ипак, сви остали, главни приоритети усмерени су ка обнови и развоју градова и индустрије (Закон о петогодишњем плану, 1947).

¹¹ Уредба о грађењу, 1952. члан 6.

¹² Уредба о изменама и допунама Уредбе о грађењу, 1958. члан 1.

¹³ нпр. Регионални начрт Лошке долине (Равникар, 1947).

¹⁴ Мандић, 1947.

¹⁵ Митровић, 1953. стр. 27.

¹⁶ Којић, 1958. стр. 179-182.

¹⁷ исто, стр. 182-184.

¹⁸ Момчиловић, Кортис, 1953. стр. 18.

¹⁹ исто, стр. 19.

²⁰ Закон о урбанистичком и регионалном просторном планирању, 1961. члан 3.

²¹ Закон о планирању и уређењу простора, 1974. члан 11.

²² Закон о планирању и уређењу простора и Просторном плану Социјалистичке Републике Србије, 1989. члан 9.

²³ „ради уређења пољопривредног земљишта, уређења мреже некатегорисаних путева, ради коришћења шумског и пољопривредног земљишта, унапређења сеоског, ловног или другог туризма и очувања и неге природних и других вредности карактеристичних за одређено подручје“ (Закон о планирању и уређењу простора и насеља, 1995. члан 18).

²⁴ Правилник о садржини и изради планских докумената, 2003. члан 27.

²⁵ Закон о планирању и изградњи, 2003. члан 37.

²⁶ Манић, Никовић, Мајхеншек, 2019. стр. 46-47.

²⁷ Закон о планирању и изградњи, 2009. члан 19.

²⁸ Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената, 2010. члан 10.

²⁹ 2019. године усвојен је нов правилник, али одредбе о садржају ПП ЈЛС и уређајних основа нису промењене.

³⁰ Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, 2015. члан 11.

³¹ Максин, 2010. и Максин, Танкосић, 2012.

³² Закон о планирању и изградњи, 2009. члан 20а

³³ Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, од 9. децембра 2014. године („Службени гласник РС“, бр. 132/2014).

³⁴ Закон о планирању и изградњи, 2009-2021. члан 20.

³⁵ Посебно су значајни научноистраживачки пројекти „Перспективни развитак села у Србији“ (НИР 29; руководиоци Ђ. Симоновић и Б. Којић) и „Село у склопу ширих подручја – територија Србије“ (НИР 54; руководилац Ђ. Симоновић), који су крајем шездесетих и почетком седамдесетих година XX века реализовани у Институту за архитектуру и урбанизам Србије.

³⁶ Симоновић, 1980. стр. 66-67.

³⁷ Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, 2019. члан 11.

³⁸ Ове проблеме исцрпно је у својим радовима елаборирала др Марија Максин: Максин-Мићић, 2005; Максин, 2010; Максин, Танкосић, 2012.

³⁹ Којић, 1958. стр. 182.

⁴⁰ Предлог је у складу са мерама 1.3. и 3.1. за остваривање посебних циљева Националне архитектонске стратегије (НАС).

⁴¹ Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу представља покушај у том правцу, но није довољно разрађен и свеобухватан. Низак ниво архитектонске културе и недовољно високи професионални стандарди у области архитектуре, урбанизма и планирања захтевају строжа и прецизнија правила.



**ИНЖЕЊЕРСКА
КОМОРА
СРБИЈЕ**

ISBN-978-86-84275-46-4