

IZAZOVI I MOGUĆNOSTI UTVRĐIVANJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEOSKIH NASELJA ZA POTREBE IZRADE UREĐAJNIH OSNOVA ZA SELO NA PRIMERU PROSTORNOG PLANA OPŠTINE LJIG

Lazar Tomović¹

Apstrakt: Izmenama Zakona o planiranju i izgradnji iz 2014. godine i uvođenjem uređajnih osnova za selo kao sastavnog dela prostornog plana jedinice lokalne samouprave, jača sprovedbeno-regulacioni pristup u ovoj vrsti planskih dokumenata. Bazno polazište rada je problematika planiranja ruralnog prostora na lokalnom nivou, sagledavanjem zakonske regulative lokalnih prostornih planova pri planiranju seoskih naselja. Na primeru Prostornog plana opštine Ljig, razmatra se sadržaj i karakter prostornog plana jedinice lokalne samouprave sa uređajnim osnovama za sela. Ukazuje se na ključne probleme, izazove i nedoumice u praksi izrade uređajnih osnova za selo, sa naglaskom na mogućnosti utvrđivanja građevinskog rejonu naselja i definisanja pravila za korišćenje, uređenje, izgradnju i zaštitu prostornih celina u atarima naselja.

Ključne reči: uređajna osnova za selo, građevinsko područje, Prostorni plan opštine Ljig, uređenje seoskih naselja, heterogenost ruralnog prostora

CHALLENGES AND OPPORTUNITIES IN DETERMINING THE CONSTRUCTION ZONE OF RURAL SETTLEMENTS FOR THE PURPOSES OF PREPARING DEVELOPMENT BASIS FOR A VILLAGE: A CASE STUDY OF THE SPATIAL PLAN OF THE MUNICIPALITY OF LJIG

Abstract: The amendments to the Law on Planning and Construction from 2014, introducing The village development basis as an integral part of spatial plan of a local government unit strengthen the implementation-regulatory approach in this type of planning document. The fundamental premise of the study is the issue of planning the rural area at the local level, considering the legal regulations of local spatial plans in planning rural settlements. Using the example of the Spatial Plan of the Municipality of Ljig, the content and character of the spatial plan of a local government unit with village development basis are discussed. Key issues, challenges, and uncertainties in the practice of preparing developing basis for a village are highlighted, with an emphasis on the possibilities of determining the construction zone of the settlement and defining rules for the use, regulation, construction, and protection of spatial units in the village's territories.

Key words: developing basis for a village, construction zone, The Spatial Plan of the Municipality of Ljig, rural settlement regulation, rural area heterogeneity

¹ Univerzitet u Beogradu - Geografski fakultet, Studentski trg 3/III, lazartomovic28@gmail.com

UVOD

Ruralna naselja se po načinu formiranja odlikuju izuzetnom heterogenošću, te predstavljaju mozaičan skup na negradskom području. Taj mozaik tipova ruralnih naselja najpre je posledica njihovog geografskog položaja, konfiguracije terena, blizine gradskim centrima, važnijim saobraćajnim pravcima, populacione veličine kao i funkcionalnog značaja u okruženju (Drobnjaković, 2019). Nejednakim razvitkom na prostoru Srbije, formirane su prelazne forme ruralnih naselja, od tradicionalnog do modernizovanog, odnosno urbanizovanog tipa.

Pomenuto stanje u prostoru je prethodnih decenija znatno uticalo na način njegovog uređenja i organizovanja. U našem sistemu prostornog planiranja do danas se ispoljavaju problemi i nedoumice o načinu tretiranja skupa ruralnih naselja, najčešće obuhvaćenih granicama jedne administrativne jedinice. Zakonodavstvo koje tretira oblast prostornog razvoja, uz planska dokumenta, simbolično se bavilo stanjem i budućim razvojem sela, a politika usmerena ka razvoju gradova lančano je imala za posledicu zapostavljanje ruralne problematike. Prema aktuelnom Zakonu o planiranju i izgradnji (2014), među ključnim planskim dokumentima koji obuhvataju sve aspekte razvoja na lokalnom nivou, uključujući ruralna područja, jeste prostorni plan jedinice lokalne samouprave (PPJLS). Uz karakteristike strateškog plana, kroz koje se definišu principi, vizija, ciljevi i koncepti prostornog razvoja, ova vrsta plana ima svoj regulacioni i sprovedbeni nivo. Njime se određuju konkretne propozicije prostornog razvoja, pravila uređenja i građenja, sa ciljem direktnog sprovođenja i izdavanja lokacijskih uslova bez urbanističke razrade.

Izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji iz 2014. godine, kao deo PPJLS uvode se uređajne osnove za selo, čija je sadržina i važeća forma propisana Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja 2015. godine. Kako je većina PPJLS doneta u periodu pre Izmena i dopuna Zakona i da su mnogi od njih još uvek važeći, nova generacija PPJLS sa obaveznim uređajnim osnovama nije preovlađujuća (Manić, Krunić, & Niković, 2023). Među poslednjima koji su doneti je Prostorni plan opštine Ljig, usvojen u aprilu 2024. godine. Još je u Odluci o izradi Prostornog plana naglašeno da će biti obuhvaćena i izrada uređajnih osnova za teritorije svih seoskih naselja na teritoriji opštine Ljig (njih 25). Uz analizu sadržaja i karaktera prostornog plana jedinice lokalne samouprave na primeru pomenutog Plana, u nastavku rada biće objašnjena specifičnost Planom obuhvaćene teritorije i izrade uređajnih osnova na ovom prostoru.

TRETMAN SEOSKIH NASELJA U ZAKONODAVNOM OKVIRU

Legislativna osnova prostornog i regionalnog planiranja u Srbiji postavljena je **1961. godine**, donošenjem **Zakona o urbanističkom i regionalnom prostornom planiranju**. Njime je dakle zakonski ustanovljena obaveza za izradu prostornih planova. Ovim zakonom je utvrđeno uvođenje planiranja prostora šireg od naseljskih. Izmenom i dopunom zakona iz 1965. godine, vrši se osnovna podela prostornih planova na urbanističke i regionalne (Radosavljević, 2016). Nakon ustavne reforme **1974. godine, usvaja se Zakon o planiranju i uređenju prostora**. Shodno odredbama Zakona celokupna izgradnja i uređenje prostora mora da se odvija u skladu sa prostornim, odnosno urbanističkim planovima. Po prvi put se pojavljuju Prostorni plan Republike i prostorni plan opštine. Težilo se obezbeđivanju planske izgradnje i uređenja celokupne teritorije Republike, a posebno vangradskih područja koja nisu obuhvaćena urbanističkim planiranjem. Zakon u sadržaj prostornog plana opštine definiše smernice i urbanističke (uređajne) osnove za izgradnju i uređenje pojedinih manjih naseljenih mesta. Za naseljena mesta za koje nije propisana obavezna izrada generalnog urbanističkog plana, propisana je mogućnost izrade urbanističke (uređajne) osnove. Na taj način urbanistička osnova činila je jedinstveni urbanistički plan sa elementima generalnog i detaljnog urbanističkog plana. **Zakonom o planiranju i uređenju prostora iz 1985. godine**, od prostornog plana opštine se, odvajajući, odvajaju i propisuju izrada urbanističke uređajne osnove. Napomenuto je da ona može biti i deo prostornog plana opštine, odnosno prostornog

plana područja sa posebnom namenom. Ima karakter generalnog urbanističkog plana, odnosno detaljnog urbanističkog plana za naseljeno mesto za koje se donosi. **Zakon o planiranju i uređenju prostora i Prostornom planu Socijalističke Republike Srbije donet je 1989. godine.** Njime se uvodi nova vrsta planskog dokumenta – detaljni prostorni plan. Izrađuje se za ruralna područja, odnosno, za područja van naseljenih mesta na kojima treba da se vrši izgradnja objekata i izvode drugi radovi na uređenju prostora, ako uslovi nisu utvrđeni drugim planskim dokumentom. **Zakon o planiranju i uređenju prostora i naselja donet krajem 1995. godine,** je kao pogodnost imao već stvorene normativno-pravne uslove za uvođenje značajnih promena u organizovanju obavljanja poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja (Radosavljevic, 2016). Uvodi se pojam generalnog plana predela, koji se odnosi na područja izvan naselja i strateškog je karaktera, a može sadržati i elemente regulacionog plana. Do novog Zakona je urađen mali broj planova predela, koji generalno, nemaju tradiciju u Srbiji. Po nameni, ciljevima i metodologiji ovoj vrsti dokumenata nije bilo mesta među urbanističkim planovima, u kojoj se grupi pojavio u Zakonu. To su razlozi zbog kojih Zakonom iz 2003. godine ova vrsta dokumenata nije uvrštena u obavezne planske dokumente (Vasiljević, 2008). Uveden je i pojam regulacionog plana za selo, gde se daje mogućnost obuhvatanja i više sela, i koji sadrži sve elemente za sprovođenje. Ukinuti su prostorni plan opštine i urbanističke uređajne osnove. **Zakonom o planiranju i izgradnji iz 2003. godine** je u domenu prostornog planiranja izvršeno više značajnih promena: uvođenje Strategije prostornog razvoja koja treba da zameni Prostorni plan Republike, uvođenje šema prostornog razvoja, kao dotad nepoznate, nove vrste planskog dokumenta, ponovo je zatim vraćen prostorni plan opštine. Od urbanističkih dokumenata postojali su opšti urbanistički planovi – generalni plan i plan opšteg uređenja i regulacioni planovi- plan generalne i detaljne regulacije. Plan opšteg uređenja se donosi za manja naselja i sela, za koja se ne donose regulacioni planovi. Sadržaj ovih planskih dokumenata detaljno je propisan pratećim Pravilnikom² iz 2004. godine u kome se navodi da su se tim planovima bliže razrađivali: opis zona sa istim pravilima građenja, bilansi površina, uslovi za korišćenje, očuvanje i zaštitu obradivog i poljoprivrednog zemljišta, pravila organizacije okućnica i ostalo od značaja za sprovođenje plana. Do ispunjenja očekivanja od prethodnog zakona i pune primene svih njegovih odredbi nije došlo, pa se nakon šest godina, dakle **2009. godine, usvojio novi Zakon o planiranju i izgradnji.** Cilj je bio potpuna pokrivenost državne teritorije odgovarajućim planovima, uz poboljšanje kvaliteta urbanističkih i prostornih planova. Novina koju Zakon definiše je da Prostorni plan Republike Srbije bude osnovni državni dokument prostornog planiranja. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave je definisan kao strateški planski dokument, koji određuje smernice za razvoj delatnosti i namenu površina, kao i uslove za održivi i ravnomerni razvoj na teritoriji JLS. Međutim, ova vrsta plana obezbeđuje i direktnu primenu na većem delu područja JLS, kroz smernice za izdavanje lokacijskih uslova, ali samo za ona područja za koja nije predviđena razrada kroz urbanističke planove. Kao obavezni deo PPJLS uvedeni su šematski prikazi uređenja naseljenih mesta za delove za koje se ne predviđa izrada urbanističkog plana. Generalni urbanistički plan dobija strateški karakter, dok se dalja razrada građevinskog područja vrši kroz planove generalne regulacije. Plan opšteg uređenja je ukinut, a istovremeno Zakon nije definisao izradu dokumenta koji je namenjen izričito za selo. **Izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji donete su 2014. godine.** Šematski prikazi, kao deo PPJLS su ukinuti, dok se istovremeno uvode **uređajne osnove za selo**, čija je aktuelna sadržina i važeća forma konačno propisana Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz 2015. godine.

Uređajna osnova za selo obavezno se izrađuje za sela koja nemaju donet planski dokument, sa detaljnošću obrade koja omogućava izdavanje lokacijskih uslova i sastavni je deo prostornog plana jedinice lokalne samouprave. Sadržaj uređajne osnove definisan Pravilnikom je sledeći:

² Pravilnik o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja stručne kontrole urbanističkog plana i načinu stavljanja plana na javni uvid ("Sl. glasnik RS", br. 12/2004)

Izazovi i mogućnosti utvrđivanja građevinskog područja seoskih naselja za potrebe izrade uređajnih osnova za selo na primeru prostornog plana opštine Ljig

- granica prostornog obuhvata;
- detaljna podela područja na prostorne celine u odnosu na njihovu namenu;
- prikaz građevinskog područja (KO);
- prikaz površina javne namene;
- regulaciju i nivelaciju;
- pravila uređenja i građenja po prostornim celinama;
- druge detaljne uslove korišćenja, uređenja i zaštite prostora i objekata.

U okviru grafičkog prikaza, u referalnoj karti broj 4 „Karta sprovođenja“, prikazuju se i naselja za koja se radi uređajna osnova za selo.

Tabela 1. Vrsta i obuhvat planskih dokumenata koji se neposredno odnose na ruralna područja u zakonima od 1961. godine

Zakon o urbanističkom i regionalnom prostornom planiranju 1961. (prečišćen tekst 1965.)		
vrsta plana	regulacioni plan	
obuhvat	teritorija opštine, odnosno sreza, šire područje	
Zakon o planiranju i uređenju prostora 1974.		
vrsta plana	prostorni plan opštine - urbanističke (uređajne) osnove	
obuhvat	opština (ostala naseljena mesta - seoska naselja)	
Zakon o planiranju i uređenju prostora 1985.		
vrsta plana	urbanistička uređajna osnova	
obuhvat	ostala naseljena mesta (seoska naselja)	
Zakon o planiranju i uređenju prostora i Prostornom planu Socijalističke Republike Srbije 1989.		
vrsta plana	detaljni prostorni plan	urbanistička uređajna osnova
obuhvat	područje van naseljenih mesta	ostala naseljena mesta (seoska naselja)
Zakon o planiranju i uređenju prostora i naselja 1995.		
vrsta plana	generalni plan predela	regulacioni plan
obuhvat	područje izvan naselja	deo naselja, naselje bez generalnog plana, selo
Zakon o planiranju i izgradnji 2003.		
vrsta plana	plan opšteg uređenja	plan generalne regulacije
obuhvat	manja naselja i sela, delovi naselja	naselja bez generalnog plana, manja naselja, sela bez plana opšteg uređenja
Zakon o planiranju i izgradnji 2009. (Izmene i dopune ZPI 2014.)		
vrsta plana	prostorni plan jedinice lokalne samouprave	
obuhvat	JLS (opština/Grad)	

Kako je iz prethodnog osvrta na tretman ruralnog područja u legislativi moguće zaključiti, savremena praksa uređenja istih podrazumeva period nakon Izmena i dopuna Zakona o planiranju i izradnji 2014. godine. Sitnije izmene koje su usledile narednih godina (2018, 2019) nisu se odnosile na sadržinu planskih dokumenata i konkretno problematiku ruralnog područja.

UREĐAJNE OSNOVE U PROSTORNOM PLANU OPŠTINE LJIG

Prostorni plan opštine Ljig (u daljem tekstu: Prostorni plan) usvojen je početkom 2024. godine. Pri formulisanju osnovnog cilja izrade Prostornog plana navedeno je određenje namene prostora i definisanje granica građevinskog područja u uređajnim osnovama ali i van njih. Time se Prostornim planom stvara osnov za uređenje i izgradnju građevinskog zemljišta na području svih naselja opštine Ljig.

Radi ispunjenja ovog cilja, korišćeni su dostupni podaci o postojećoj nameni korišćenja zemljišta, planskim rešenjima u oblasti zaštite i uređenja prostora i korišćenja i razvoja službi, delatnosti i infrastrukturnih sistema. Odlučeno je da uređajne osnove obuhvate čitave teritorije svih sela opštine Ljig, izuzev onih delova za koje se predviđa razrada kroz proširenje obuhvata urbanističkih planova za gradska naselja (Ljig i Belanovica).

Prostorni plan sadrži uređajne osnove za svih 25 sela opštine Ljig, a to su: Ba, Babajić, Bošnjanović, Brančić, Veliševac, Gukoš, Dići, Donji Banjani, Živkovci, Ivanovci, Jajčić, Kadina Luka, Kalanjevci, Kozelj, Lalinci, Latković, Liplje, Milavac, Moravci, Paležnica, Poljanice, Slavkovića, Cvetanovac, Štavica i Šutci. Uređajne osnove obuhvataju čitave katastarske opštine sela, izuzev sela Milavac i Cvetanovac, koja pripadaju istoj katastarskoj opštini, pa je granica uređajne osnove istovremeno i granica mesne zajednice.

URBANISTIČKO-MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE SEOSKIH NASELJA OPŠTINE LJIG

Opština Ljig se prema geografskoj regionalizaciji Srbije nalazi na kontaktu dve celine koje pripadaju Šumadiji, sa jedne i severozapadnoj središnjoj Srbiji, sa druge strane. Granicu između ova dva područja čini reka Ljig. U geomorfološkom smislu, ravničarski tereni koji su zastupljeni u severnom delu opštine nalaze se u okviru Gornjekolubarskog basena. Najveći deo teritorije opštine Ljig čine brdsko-planinski tereni ispresecani nižim dolinama reka Ljig, Kačer, Dragobilj i njihovim pritokama. U južnom delu opština se naslanja na glavni greben Suvobora i njegov ogranak Rajac. Istočni prostor opštine sa dolinom Kačera se naslanja na planinu Bukulju, a jugoistočni deo, između dolina Kačera i Dragobilja, na ogranke Rudnika. Teren je nagnut od juga ka severu i od istoka ka zapadu, a generalno gledano od jugoistoka ka severozapadu (Tošić, 2006).

Prema genezi, seoska naselja opštine Ljig imaju spontano formirane atare, a po urbanističko-morfološkoj strukturi spadaju u prelazne oblike između razbijeno-zbijenog ili polu(ra)zbijenog šumadijskog tipa. Izrazito su nehomogenog-heterogenog karaktera, sa po više stambenih grupacija različite veličine (krajevima i zaseocima ili izdvojenim pojedinačnim kućistima) pomešanih sa poljoprivrednim i šumskim površinama na čitavoj teritoriji atara sela. Jedino selo zbijenog tipa i homogenog karaktera je Milavac, koje se nalazi u okviru KO Cvetanovac, ali ima svoju mesnu zajednicu i predstavlja posebno naseljeno mesto. Samo nekoliko sela ima jasno formiran centar (Slavkovića, Latković). Većina sela imaju neke javne ili centralne funkcije, ali su ti sadržaji (nekadašnji zadržni domovi, škole, ambulante, groblja i dr.) često disperzovani u ataru i nalaze se u različitim krajevima – zaseocima sela.

UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEOSKIH NASELJA OPŠTINE LJIG

Pravilima uređenja, korišćenja i zaštite zemljišta u prostornim planovima su retko ispoštovane predeone celine i morfologija naselja obuhvaćenog područja. Bez obzira što je Zakon (2014) predvideo da se uređajne osnove za selo izrađuju "uvažavajući tipološke i morfološke različitosti", a naročito geomorfološke (ravničarska, dolinska, brdska, planinska i dr. naselja), fizionomske (kompaktna, kompozitna, disperzna naselja), regionalne i tradicionalne (zbijeni, razbijeni, prelazni tip naselja), stvara se utisak da heterogenost ruralnih područja Srbije nije u dovoljnoj meri prepoznata od strane zakonodavaca.

Usled prethodno opisane urbo-morfološke strukture sela opštine Ljig, građevinsko zemljište nije grupisano u kompaktna građevinska područja, već veći delovi atara ili čitava sela čine globalni građevinski rejon u kome su izmešane grupacije objekata sa poljoprivrednim i šumskim površinama.

Kao građevinsko zemljište Prostornim planom je utvrđeno:

- sve zemljište planirano za izgradnju i korišćenje objekata sa odgovarajućom namenom koja je prikazana u grafičkim priložima Prostornog plana;
- zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom, bez obzira kako je prikazano na grafičkim priložima ovog plana;
- zemljište koje je u evidenciji katastra nepokretnosti upisano kao građevinsko, bez obzira kako je prikazano na grafičkim priložima ovog plana.

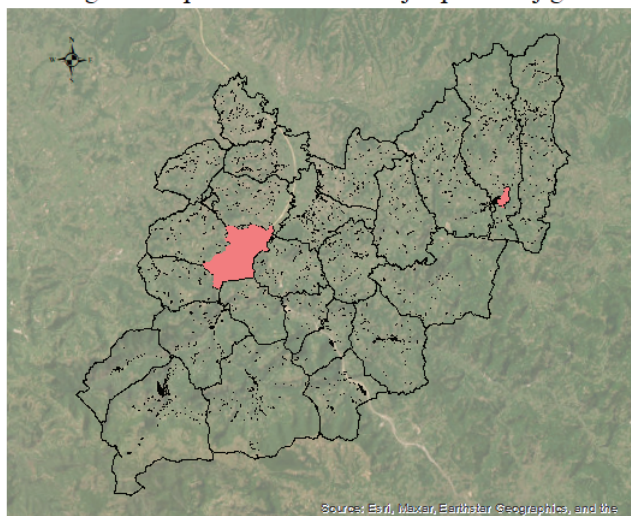
Izvršilac Prostornog plana navodi da Republički geodetski zavod nije dostavio podatke o vrstama zemljišta, usled čega je građevinsko zemljište utvrđeno na ovaj način.

Zbog svoje strukture i karaktera sela opštine Ljig, izuzev Milavca, nemaju jedinstvena građevinska područja, niti ih je moguće formirati. Ovim planom su se umesto građevinskih područja utvrdile zone, na osnovu dominantne funkcije i pretežne namene, i to:

- *stambene zone* - relativno kompaktno i homogeno izgrađeno tkivo, formirano iz delova kućišta - stambenih i ekonomskih dvorišta sa objektima, sa pretežno stambenom namenom ruralnog tipa. U ovoj zoni moguća je nova izgradnja po principu pugušćavanja, a ne širenja zona;
- *centralne zone* – po pravilu stambene zone sa javnim i centralnim sadržajima, u kojima se osim objekata za stanovanje i pratećih ekonomskih objekata, nalaze i objekti javne namene (škole, domovi kulture i sl.) i važni infrastrukturni objekti;
- *mešovite zone* – zone sa pretežno zastupljenim privrednim delatnostima (skladišta, uslužno zanatstvo i sl.) i stanovanjem;
- *zone posebnih funkcija i pretežnih namena* – turističke zone i zone rudarskih aktivnosti, koje se uređuju na osnovu dalje urbanističke razrade planskim ili urbanističko-tehničkim dokumentima i
- *poljoprivredno-šumske zone* – sav ostali prostor sela, izvan prethodno navedenih zona, osim poljoprivrednog i šumskog zemljišta postoje i izolovana pojedinačna kućišta. Sa ciljem očuvanja poljoprivrednog i šumskog zemljišta, gradnja je dozvoljena isključivo na postojećim kućistima.

Da bi se sprečilo ugrožavanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta, Planom je utvrđeno povećanje građevinskog zemljišta jedino u okviru granica definisanih zona, pretežno između već formiranih građevinskih površina. U poljoprivredno-šumskim zonama građevinske parcele (zemljište po objektima) mogu se po potrebi formirati samo za izgradnju objekata seoskih poljoprivrednih i turističkih domaćinstava.

Izgrađene površine na teritoriji opštine Ljig



Legenda

- Granice naselja
- Izgrađene površine
- Izgrađeno područje gradskih naselja

0 2 4 8 km

Karta 1. Izgrađene površine na teritoriji opštine Ljig

Izvor: Korišćeni podaci sa digitalne platforme Geosrbija, karta urađena u GIS(ArcMap) softverskom okruženju

IZAZOVI, DILEME I MOGUĆNOSTI PRI IZRADI UREĐAJNIH OSNOVA ZA SELO

Zakonom i podzakonskim aktom – Pravilnikom, definisane su prilično opšte odredbe o sadržini i izradi uređajnih osnova. Maksin i Tankosić (2012) među osnovnim problemima u praksi izrade i implementaciji prostornog plana jedinice lokalne samouprave izdvajaju utvrđivanje građevinskog područja pri izradi šematskih prikaza uređenja naselja³, uz dominaciju nediferenciranih, predetaljnih i jednoobraznih pravila izgradnje i uređenja prostora (Maksin & Tankosić, 2012). Sličan komentar dali su Manić, Krunić i Niković (2023), ističući probleme i izazove prakse izrade PPJLS, sa naglaskom da je, u ovom slučaju uređajna osnova, koncipirana kao ekvivalent urbanističkog plana (PGR/PDR) za ruralno područje, i da kao takva predstavlja veliki izazov za prostorne planere (Manić, Krunić, & Niković, 2023).

Stvara se utisak da se izvršiocima prostornih planova jedinica lokalne samouprave suočavaju sa problemima koji su direktno vezani za utvrđivanje granica postojećeg i planiranog građevinskog područja naselja. Dobljeni podaci iz katastra nepokretnosti nisu uvek pouzdani da bi se njima uokvirila granica postojećeg građevinskog područja. Posledično se javlja izazov određivanja proširenja tog područja planskim rešenjima, usled

³ Radi podsećanja, šematski prikazi uređenja naselja su se, prema Zakonu o planiranju i izgradnji iz 2009. godine, donosili kao obavezni deo prostornih planova jedinice lokalne samouprave za delove za koje se nije predviđala izrada urbanističkog plana. Izmenama i dopunama Zakona (2014) zamenjeni su uređajnim osnovama.

Izazovi i mogućnosti utvrđivanja građevinskog područja seoskih naselja za potrebe izrade uređajnih osnova za selo na primeru prostornog plana opštine Ljig

odsustva participacije korisnika prostora i potencijalnih investitora. U takvim uslovima je najlakše "uokviriti" postojeće izgrađene celine i kao rezultat dobiti nestvarno velike površine građevinskih područja, što nikako nije u skladu sa održivim ruralnim razvojem i održivim razvojem poljoprivrede. Najčešći primeri ovakve prakse javljaju se u brdsko-planinskim područjima, koje karakteriše razbijeni tip naselja. U ovakvim okolnostima prenamena poljoprivrednih i šumskih površina je česta pojava. Predlog je da se zakonski utvrdi obaveza ažurnog i blagovremenog dostavljanja digitalizovanih katastarskih podloga (DKP) i ortofotogrametrijskih snimaka za teritoriju jedinice lokalne samouprave.

Mnogobrojne su dileme oko izrade uređajnih osnova. Ključno pitanje pri njihovoj izradi jeste – koji je njen obuhvat za razbijeni tip naselja? U praksi je to najčešće određena centralna zona sa mešovitim sadržajima - objekti javne namene, stanovanje, poslovanje. Dilema oko granica za ovaj morfološki tip naselja je vidljiva, jer se pored centralnih delova naselja prikazuju i sve izgrađene celine i lokaliteti u granicama grafičkog prikaza. Istovremeno se postavlja pitanje – da li građevinsko područje učiniti kompaktnim i kontinualnim, ili ga dodatno prostorno proširiti? Koji god odabir bio, rešenje se uglavnom svodi na koncentraciju nove gradnje bilo koje namene u državnim koridorima, što doprinosi transformaciji morfološkog tipa naselja i narušavanja ambijenta karakterističnog za disperzovana naselja.

ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Skup ruralnih naselja u okviru jedne teritorijalne jedinice ne bi trebalo tretirati istovetno i ravnopravno, usled različitih uslova formiranja i heterogenosti u pogledu osnovnih obeležja. Svaka naseljska forma je jedinstvena za sebe – prirodno, ekološki, istorijski, socijalno, ekonomski oblikovana pod različitim okolnostima. Ustanoviti razlike i sličnosti determinantnih uslova razvitka treba biti jedan od početnih koraka pri analizi ruralnih naselja.

Zaključak Branislava Kojića, iako nastao u drugačijim okolnostima i dalje je aktuelan te zasluhuje da bude naveden u potpunosti: *"Zadatak rekonstrukcije seoskih naselja, bilo onih koja su sedišta novih opština, bilo naselja koja su bila sedišta starih opština ili primarnih naselja, mora se shvatiti kao etapni problem već u studijama. U protivnom nedovoljne stručne snage bile bi koncentrisane na mali broj naselja i rešavale bi ga u potpunosti, a veliki deo ostalih naselja razvijao bi se i izrađivao i dalje neplanski. Stoga u arhitektonskoj i rurističkoj problematici našeg sela pravilnije je i svrsishodnije, sa datim materijalnim sredstvima i raspoloživim kadrovima, rešavati osnovne probleme u širim razmerama a kasnije prilaziti detaljnijim rešavanjima."* (Kojić, 1958)

LITERATURA

- Drobnjaković, M. (2019). Razvojna uloga ruralnih naselja centralne Srbije. Beograd: Geografski fakultet-Univerzitet u Beogradu.
- Kojić, B. (1958). Seoska arhitektura i rurizam. Teorija i elementi. Beograd: Izdavačko preduzeće Građevinska knjiga.
- Maksin, M., & Tankosić, N. (2012). Problemi i nedoumice u izradi i implementaciji prostornog plana opštine. Beograd: Arhitektura i urbanizam.
- Manić, B., Krunić, N., & Niković, A. (2023). Izazovi neposrednog sprovođenja strateških planskih dokumenata- planovi jedinica lokalne samouprave sa uređajnim osnovama. Međunarodna konferencija 19. letnja škola urbanizma i održivog razvoja (pp. 3-12). Beograd: Udruženje urbanista Srbije.
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja . (2015). Beograd: "Sl. glasnik RS", br. 64/2015.

Lokalna samouprava u planiranju i uređenju prostora i naselja

Pravilnik o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana i načinu stavljanja plana na javni uvid. (2004). Beograd: "Sl. glasnik RS", br. 12/2004.

Prostorni plan opštine Ljig. (2022). Ljig: Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije.

Radosavljevic, Z. R. (2016). Institut odobrenja plana u Srbiji: Primena i perspektiva razvoja. Beograd: Univerzitet u Beogradu, Geografski fakultet.

Tošić, B. (2006). Regionalni aspekti razvoja opštine Ljig. Beograd: Geografski institut "Jovan Cvijić" SANU.

Vasiljević, N. (2008). Uloga planiranja predela u primeni Evropske konvencije o predelima. Beograd: Glasnik Srpskog geografskog društva.

Zakon o planiranju i izgradnji. (2003). Beograd: "Sl. glasnik RS", br. 47/2003.

Zakon o planiranju i izgradnji. (2009). Beograd: "Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

Zakon o planiranju i uređenju prostora. (1974). "Sl. glasnik SRS", br. 19/74.

Zakon o planiranju i uređenju prostora. (1985). "Sl. glasnik SRS", br. 27/85, 5/86 i 6/89.

Zakon o planiranju i uređenju prostora i naselja. (1995). Beograd: "Sl. glasnik RS", br. 44/95, 23/96, 16/97 i 46/98.

Zakon o planiranju i uređenju prostora i Prostornom planu Socijalističke Republike Srbije. (1989). Beograd: "Sl. glasnik SRS", br. 44/89.