

планер

Асоцијација просторних планера Србије

# ПЛАНЕР

Часопис просторних планера



**Основач и издавач**

Асоцијација просторних планера Србије  
Студентски трг 3/III, Београд

**Суиздавач**

Инжењерска комора Србије

**За издавача**

др Дејан Филиповић

**Главни и одговорни уредник**

др Дејан Филиповић

**Редакциони одбор**

др Дејан Ђрђевић

др Богдан Јикић

мр Александар Вучићевић

др Јасмина Ђрђевић

Марко Перишић

мр Оливера Добривојевић

мр Никола Крунић

мр Данијела Обрадовић

Милан Пејић

Бранислав Бијелић

**Секретаријат**

Мирослав Марић

Александар Ђрђевић

**Технички уредник**

Александар Ђрђевић

**Дизајн насловне стране**

Марија Годошев

**Штампа**

“ДУГА” Краљево

**Тираж**

500 примерака

Београд, јун 2006. год

Асопис излази два пута годишње .



## САДРЖАЈ

Уводна реч	4
------------	---

стручни радови	5
----------------	---

| СТРАТЕГИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДУНАВСКОГ ОКРУГА  
ТУРИЗАМ КАО ПРОСТОРНА ПОЈАВА  
УЧЕШЋЕ ПЛАНЕРА У ИЗРАДИ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
ДЕЈСТВО ВЕТРА У ГРАДСКОЈ СРЕДИНИ

тема броја	25
------------	----

| НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ  
ПРОСТОРНИХ ПЛНОВА, УРБАНИСТИЧКИХ ПЛНОВА  
И УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА

представљамо вам	51
------------------	----

| ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

за вашу документацију	54
-----------------------	----

| КОНКУРС ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ЗА  
УРЕЂЕЊЕ ЦЕНТРАЛНОГ ТРГА У РУМИ

актуелности	57
-------------	----

| ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СРП  
ОБЕДСКА БАРА

информације	59
-------------	----

| СУСРЕТИ ПРОСТОРНИХ ПЛАНЕРА

реаговања	61
-----------	----

| ПЛАНЕР - Часопис просторних планера



Драги читоаци,

Пред нама је други број часописа просторних планера 'ПЛАНЕР'. Након позитивних реакција и коментара првог броја часописа, са задовољством се може констатовати да је часопис испунио наша прва очекивања. Наравно, први број је био "пилот" број и тек очекујемо да ће часопис квалитетивно напредовати и бити све бољи и бољи из броја у број. Задовољни концептом, који ћемо покушати да следимо, желимо да нове читаоце упознамо са садржајем који ће представљати основу за наредне бројеве:

- Стручни радови - неколико радова из области просторног и урбанистичког планирања, уз препоруку да буду везани за проблеме из праксе;
- Тема броја - посветиће се пажња једној теми која ће бити обрађена на адекватан начин, то могу бити одговарајући закони, правила, стратегије развоја, ППО, полагање стручних испита и др;
- Представљамо Вам.... - биће представљена по једна институција која се бави просторним и урбанистичким планирањем;
- За Вашу документацију - даће се одговарајући Документ како би био доступан свима којима треба ради послана и усавршавања;

• Актуелности - обухвата оно што је актуелно у одређеном тренутку у струкци, израда и усвајање планова, најава скупова, семинара и др;

• Информације - кратка саопштења о раду на пословима планирања (информације из општина, Дирекција, Института, Завода, АППС, РАПП, ИКС и свих који буду послали информације), информације везане за студије просторног планирања и сл;

• Књиге, публикације.... - даће се кратак приказ књига, монографија, зборника радова, удјбеника и друге домаће и стране стручне литературе која је објављена;

Позивамо све планере/урбанисте из планирских институција, из државних органа, са универзитета и других организација да нам се јаве и приреде одговарајуће текстове које ћемо са задовољством штампати. На тај начин ћемо најбоље међусобно размотрити актуелне проблеме и разменити искуства из праксе, указати на постигнуте успехе али и одређене недуомице и тешкоће на које се наилази приликом планирања.

С поштовањем,

Проф. др Дејан ФИЛИПОВИЋ  
Уредник



стручни радови

## СТРАТЕГИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДУНАВСКОГ ОКРУГА

Ненад Крчум, Татјана Тодоровић, Мр Дејан Ђорђевић, Жељко Ковачевић

**Регионална канцеларија за  
стратешко планирање**

**Програм URBall подршка територијалном  
планирању**

**Пројекат**

## СТРАТЕГИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДУНАВСКОГ ОКРУГА

**I Фаза израде Регионалног просторног  
плана  
Подунавског округа**

**Реализатори Пројекта**  
**UNOPS - UNDP**  
**Regione Toscana**  
**Provincia di Pisa**  
**Instituzione Centro NordSud**  
**Подунавски округ**  
**Општина Смедерево**  
**Општина Смедеревска Паланка**  
**Општина Велика Плана**

Усаглашавање, координација, отвореност, брзина, договарање, институционализованост, реализација планираног, јесу препознатљивости система планирања у регији Тосцана. Предуслов - изванредна аналитичко-документациона основа - историјско, културно наслеђе, геологија, морфологија, хидрографија, изграђеност и употреба простора, становништво, опремљеност функцијама и објектима јавног сектора, саобраћај, инфраструктурни системи, ... и слободан приступ њиховим елементима и информацијама, су реализовани у периоду од 10 година, са знатним материјалним улагањима. Планирање и усмеравање развоја јесу потребе у овој регији. Покушај да се приближимо овој методологији,

са свим ограничењима и предностима нашег административно-политичко-управног апарата, и то за ниво Подунавског округа у постојећим границама, као и приказ досадашњег рада Канцеларије за стратешко планирање, формиране од представника стручних служби за планирање у општинама које чине Подунавски округ, учињен је за овај број Планера.

**Са планирањем у Европу !**

## ПРЕЛИМИНАРНА ФАЗА ДЕФИНИСАЊА ПЛАНА - ПРОГРАМА

**Законски оквир и референтне нормативе  
Национални ниво**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003)
- Правилник о садржини и заради планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 60/2003)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/2004)
- Просторни план Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије", бр. 13/96)
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Е75, деоница Београд-Ниш ("Службени гласник Републике Србије", бр. 69/2003)

## ПОЛАЗНИ ОСНОВ - ФОРМАЛНИ ПРЕДУСЛОВ

Овим на постојећу функционалну и територијалну организацију простора Републике Србије, дефинисаних општина и формираних региона, приступило се изради

Стратегије просторног развоја Подунавског округа, која формално и суштински представља И фазу изrade Регионалног просторног плана за простор две или више општина у оквиру Округа, који је формиран Законом о територијалној организацији и локалној самоуправи, од 1991. године, а Уредбом Владе Републике Србије, од 29. јануара 1992. године, одређени су послови државне управе које Министарства обављају изван својих седишта у Окрузима као подручним центрима државне власти.

Циљ изrade Стратегије просторног развоја Подунавског округа, као И фазе изrade Регионалног просторног плана Подунавског округа, је постизање већег степена функционалне интегрисаности простора, обезбеђење услова за већу саобраћајну повезаност и економска интеграција простора.

Стратегија садржи анализу постојеће, важеће и обавезујуће планске документације у обухвату плана, експертизе по различитим областима плана : опис стања, потенцијале и ограничења, основне и посебне циљеве у простору, правила коришћења, уређења и заштите простора, варijанте развоја по областима и смернице за избор приоритета и приоритета развоја.

### СУШТИНСКИ ЦИЉ

**С**уштински циљ јесте, на првом месту, усаглашавање ставова надлежних Министарства, посебних републичких организација и институција, јединица локалне самоуправе - општина, надлежних органа и организација локалних територијалних јединица, и корисника простора.

Други корак - ПРЕДЛОГ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА - јесте опредељивање једне од варијанти развоја, утврђивање приоритета по областима, утврђивање мера организације међуопштинске координације, мера и инструментата примене правила уређења и коришћења простора у даљој планској разради ужих тери-

торијалних целина и смернице за израду планова и програма локалних органа.

Трећи корак је утврђивање обавезности и одговорности одређених органа, организација, институција у примени и спровођењу плана - УГОВОР О ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА. Уговор о имплементацији плана садржи основне обавезе у реализацији планских решења :

- Нормативне мере - Законска регулатива, правилници, прописи, измене и допуне важећих Закона, доношење нових Закона, доношење одговарајућих одлука на нивоу локалних самоуправа, ...
- Организационе мере и инструменти : носиоци и потписници реализације планских решења - Министарства, органи локалне самопураве, надлежне републичке институције, организације и предузећа,...
- Економско - финансијске мере : могућност приступа одговарајућим фондовима, динамику и начин обезбеђивања финансијских средстава

### ПОСТИГНУТ ЕФЕКАТ

**У**својен - важећи, реалан и применљив планирски документ који ће обезбедити неопходно повезивање и координацију на окружном нивоу, односно регионално повезивање, јачање саобраћајне инфраструктуре, заједничко функционисање општина и интегрисаност, заједничка улагања, инвестиције, привредни и економски развој, јачање привредних веза, заједничке активности на заштити и унапређењу простора, решавање проблема комуналне неопремљености заједничким инвестицијама на регионалним системима, растерећење одређених јавних служби односно рационализацију управљања и ефикасно обављање послова из домена свакодневних потреба становништва, организацију јавних служби усклађену са потребама, могућностима и интересима локалних заједница - насеља, размену услуга, конкурентност у односу на шире просторне целине,



## ПРОСТОРНИ АСПЕКТ СТРАТЕГИЈЕ

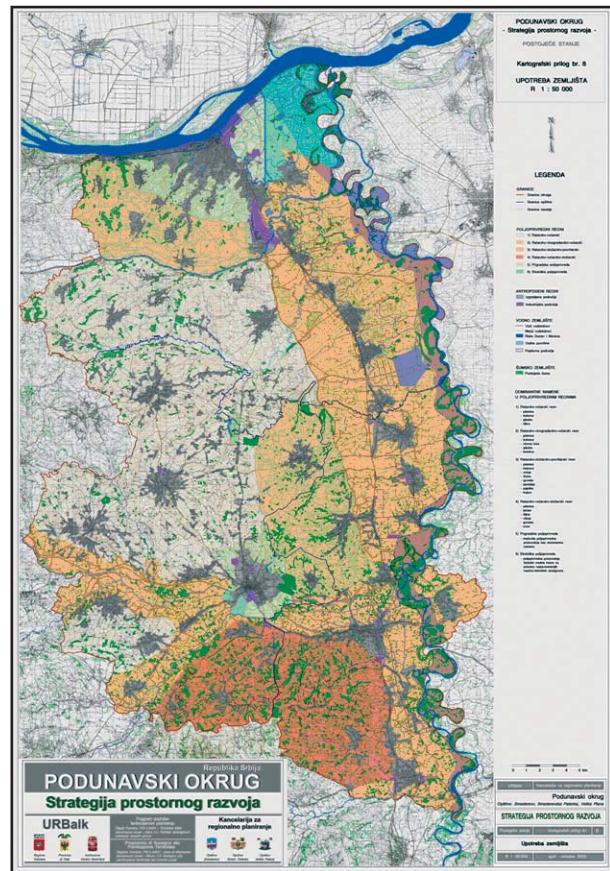
**П**итање регионалног развоја подунавског Округа односи се на његову територијалну издиференцираност на појединачне специфичне развојне сегменте, односно делове. Детаљнија анализа указује на чињеницу да доминирају централне градске зоне у оквиру три града и око њих периурбана подручја, нарочито око Смедерева и Смедеревске Паланке, као и континуирана насељеност дуж моравског правца који обухвата територију општине Велика Плана и Смедерево.

Подунавски Округ је потребно организовано штитити, просторно уређивати и развијати зонирањем на два нивоа : ниво макрозонирања и ниво мезозонирања. У смислу макрозонирања Подунавски округ пресеца најважнија осовина развоја Србије - саобраћајни коридор ауто-пут Е75, који условно дели подунавски Округ на два несиметрична дела - подунавско-поморавски и шумадијски. У нивоу мезозонирања ове две макро зоне диференцирају се подунавска и поморавска мезозона и у оквиру шумадијске макро зоне.

## ЦИЉЕВИ И КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДУНАВСКОГ ОКРУГА

**Н**а основу пажљиве валоризације потенцијала у свим областима и секторима и истовремено ограничења и слабости, и претходно постављеног основног циља заштите, просторног уређења и развоја Подунавског округа, односно организовано активирање регионалних просторних потенцијала Подунавског округа засновано на принципима одрживог развоја, чиме ће бити повећана његова привлачност и обезбеђени услови за достизање европских стандарда у очувању и употреби простора, у склопу општих јасно дефинисаних европских регионалних трендова просторног развоја и полазећи од става да основни циљ треба да буде праћен системом стратешких задатака који се односе на заштиту простора, просторног

уређења и развоја, постављено је девет најбитнијих стратешких задатака.



Основни циљ и стратешки задаци могу да буду остварени уколико буде извршено:

- Дефинисање и на планерским принципима организовано интересно устројство Подунавског округа, као јединствене функционалне целине, без фиксних граница, на којој се регионалне везе и међуутицаји контролишу статистички и плански ради смањења разлика међу појединим деловима.
- Повезивање мреже насеља Подунавског округа на релацији село - заједница села, заједница села - урбани центар, урбани центар - центар округа, и афирмишење као административне, економске и социјалне целине.
- Дефинисање и рационалан развој мреже техничке инфраструктуре - водне, енергетске, саобраћајне.
- Артикулисање привредног развојног комплекса на новим структурним основама

- (технолошким, власничким, организационим и управљачким), уз уважавање слободе тржишта и дефинисаних еколошких и амбијенталних ограничења.
- Афирмишење и неговање природне и културне баштине у реалном економском контексту са посебним акцентом на вредности изузетног и великог значаја али и уз уважавање културних и природних вредности локалног значаја.
  - Комплексна и систематска урбана обнова на економско-социјално физичким основама, као и обнова села у правцу модернизације и санације, а према реалним финансијским могућностима општина
  - Унапређење управљања окружом као јединственом урбаном руралном средином, уз јасно редефинисање основних полууга управљања на принципима децентрализоване концентрације демократичности и самоуправе и уз наглашено уважавање јавног добра на једној, и слободног тржишта, на другој страни.
  - Уважавајући наведени основни циљ и стратешке задатке, као критеријумску основу за општу поставку стратегије просторног развоја, основна концепција стратегије, формулише просторни модел и решења која су дефинисана интегралним поступком у тројству **природно-економско-социјални модел**.

## ПРВА ГОДИНА САРАДЊЕ

### Формирање информационе и аналитичко-документационе основе

Уоквиру Програма који је подржан од канцеларије УНОПС-а у Београду и то Програму подршке просторном планирању, кроз основну подршку локалним управама у неколико корака и сусрета експертских тимова из регије Тоскана, провинција Пиза, преко Институције север-југ из Пизе договорена је сарадња на изради документа којим би се дефинисале програмске перспективе прос-

торног развоја Подунавског округа уз активан став свих локалних управа Подунавског округа, односно градова Смедерева, Смедеревске Паланке и Велике Плане.

Активности су сведене у ниво документа - Стратегија просторног развоја Подунавског округа као прве исходишне тачке по чијим би се резултатима иницирала израда Просторног плана важеће регионалне целине - Подунавског округа, и подстакли регионални програми повезивања, како унутар саме регије, тако и интрапротериторијална функционална усмеравања.

Након утврђивања Методологије израде документа, приступљено је конципирању општег дела - просторног обухвата, територијалне организације, циљева и задатака заштите, просторног уређења и развоја Подунавског округа. Приказани су основне карактеристике Подунавског округа - географски положај, однос у ширем регионалном окружењу, геоморфолошке, хидрографске и климатске карактеристике, и обзиром на изузетно богато културно-историјско наслеђе и традицију, кратак историјски преглед и значај Подунавља кроз историју

Други сегмент Стратегије је базиран на капацитетима и проблемима на нивоу Округа, при чему је приказана тренутна просторна дистрибуција становништва, друштвених система, мрежа и функције насеља, стање и проблеми функционисања инфраструктурних система, и као носиоци економског и друштвеног развоја развоја, привредне делатности на нивоу Округа, у области индустрије, пољопривреде и туризма.

Овако формирана информациона и аналитичко-документациона основа, приказана је и графички, у програмском пакету МапИнфо, при чему су коришћене географске карте у размери 1 : 25000. Ниво прецизности унете базе података је у највећем делу, био до уношења аналитичко-геодетских елемената за



обележавање позиција поједињих објеката инфраструктуре. Укупна информациона основа, је због специфичности поједињих система приказана на дванаест графичких прилога :

#### Карт. прилог бр. 01

**АДМИНИСТРАТИВНО ПОДРУЧЈЕ Подунавског округа** са приказом границе округа, општина, насељених, центрима, грађевинским реоном, изграђеним површинама и слободном, неизграђеним површинама у оквиру реона и са приказом површина атара свих насељених места и бројем становника.

#### Карт. прилог бр. 02

**ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА** са приказом шумског, пољопривредног, водног и грађевинског земљишта.

#### Карт. прилог бр. 03

**МРЕЖА НАСЕЉА** - Класификација насеља према броју становника, густини насељености, функционалном значају и везама.

#### Карт. прилог бр. 04

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА** са приказом коридора друмске и железничке инфраструктуре и пратећих објеката у склопу система, као и локацијама објеката аеродрома у склопу ваздушног саобраћаја и локацијом постојеће Луке у оквиру водног саобраћаја. На овој карти су приказани и заштитни појасеви ових саобраћајница у складу са важећим законским одредбама и прописима.

#### Карт. прилог бр. 05

**СТАЊЕ ПУТНЕ МРЕЖЕ** - Картографски прилог, који по својој суштини приказује и валоризује фактичко стање на терену, у смислу квалитета и бонитета саобраћајне мреже, и указује на постојање бројних критичних тачака у овим системима. Изради овог прилога, претходило је обимно теренско снимање.

#### Карт. прилог бр. 06

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА** - приказани су мрежа и објекти електроснабдевања, далеководи напона 400кВ, 220кВ, 110кВ и 35кВ и ТС, објекти енергетике,

односно магистрална и разводна гасоводна инфраструктура, главне и реонске мерно-регулационе станице, и тт инфраструктура - оптичка и коаксијална мрежа и главне, чворне и крајње централе. Већина ових мрежа и објеката је приказана на основу добијених података надлежних јавних предузећа.

#### Карт. прилог бр. 07

**ВОДОВОД, КАНАЛИЗАЦИЈА, ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА И ЕКОЛОШКИ РИЗИЦИ** - Приказан је систем водоснабдевања, зоне изворишта и дистрибутивна мрежа, систем канализација, односно зоне у којима постоји изграђена атмосферска или фекална канализациона мрежа, главни колектори и локације излива у водотокове, постојеће стање депоновања комуналног отпада, градске депоније и привремене депоније у сеоским насељима, и као синтеза свих унетих и расположивих података, означени су еколошки ризици са табеларним приказом, односно описом и врстом еколошког ризика.

#### Карт. прилог бр. 08

**УПОТРЕБА ЗЕМЉИШТА** - Прилог који је такође проистекао из валоризације постојећег стања са приказаним пољопривредним реоном и доминантним наменама земљишта - ратарски, воћарски, виноградарски,.. реони, антропогени реони - наељена и индустријска подручја, водно земљиште и водне површине и постојеће земљиште под шумама.

#### Карт. прилог бр. 09

**ЛОКАЛИЗАЦИЈА ПРОИЗВОДНИХ АКТИВНОСТИ** - Изради овог прилога је претходило и додатно теренско истраживање и прикупљање података о локацијама производних капацитета а приказане су постојеће индустријске зоне и локације већих производних капацитета са означеном производном делатношћу према важећим прописима о класификацији.

#### Карт. прилог бр. 10

**КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА** - У сарадњи са Регионалним Заводом за заштиту непокретних културних добара у Смедереву и институцијама надлежним за заштиту природе, на основу

дбијених података, на овом прилогу су приказана природна добра, зоне заштићених природних резервата, заштићени споменици природе и предложене су одређене зоне природе заштите, и непокретна културна добра на подручју Подунавског округа са ознаком о категорији и описом.

### Карт. прилог бр. 11

**ЈАВНИ ОБЈЕКТИ** - Постојеће стање и просторна дистрибуција објекта јавног сектора - образовање, здравство, школство, спорт, култура, и остало.

### Карт. прилог бр. 12

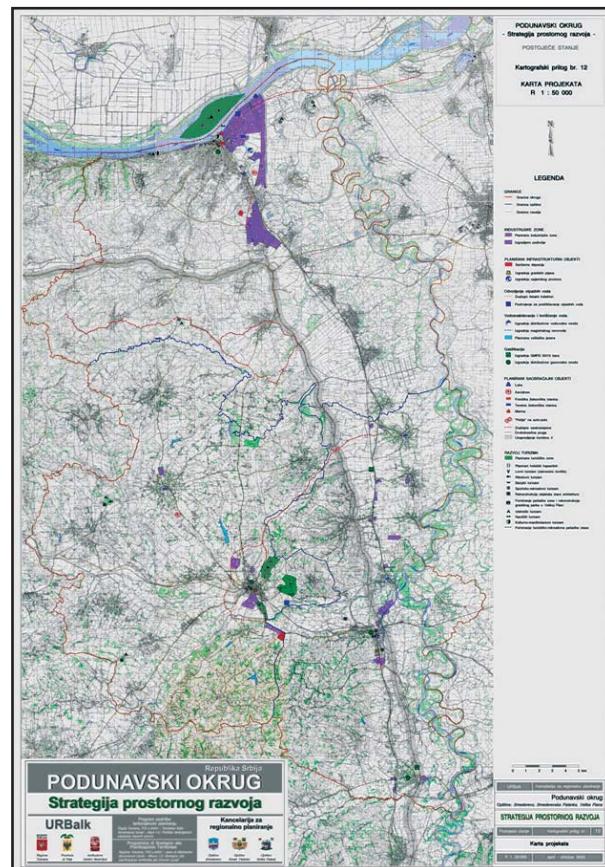
**КАРТА ПРОЈЕКАТА** - Карта Пројеката је суштински и завршни прилог и синтеза укупног рада у првој години сарадње. Опредељујући се на основу свих добијених резултата анализе и валоризујући фактичко стање по свим обалстима и могућности развоја и унапређења, одабрана су четири сегмента односно области деловања : индустрија, саобраћај, инфраструктура и туризам. Приказано је планирано ширење индустријских зона, планиран развој објекта и саобраћајне мреже, планови развоја у области комуналних инфраструктурних система и у области туризма, планиране туристичке зоне, објекти и развој туристичких функција.

Друга година рада на овом пројекту, по утврђеној методологији, уз активну координацију и сарадњу, а на основу завршног елабората и утврђене Карте пројеката на нивоу Подунавског округа, даће основну матрицу мера и инструмената за реализацију планских решења. Истовремено, овакав приступ задире у формирање недостајућег институционално-организационог оквира, потребног за имплементацију предложених решења.

## ДРУГА ГОДИНА САРАДЊЕ

**З**апочета друга година сарадње на овом Пројекту, по утврђеној методологији, треба да резултура вредновањем планираних Пројеката у општинама Подунавског округа.

Полазни основ је вредновање приоритета и усаглашености са важећом урбанистичком и планском документацијом. Фактички, оваквим приступом би се утврдио однос дефинисане Карте Пројеката и важеће планске документације, обавезе, услови и смернице из планова ширих простоних целина и дефинисала би се недостајућа планска и проектна документација за реализацију планских решења. У овој анализи је неопходно валоризовати и дефинисати тренутна и могућа ограничења за реализацију. Ово се првенствено односи на референтни амбијент, конфликтне елементе и непроменљиве одлуке или планска решења, на која се не може утицати и која се не могу мењати на окружном или локалном нивоу.



Истовремено ће се прописати мере и инструменте, односно организациони, економски и нормативни оквири за релазацију планских решења. Тежиште даље разраде свешће се на девет стратешких задатака, утврђених у првој години рада и постављених Стратегијом просторног развоја Подунавског округа :



1. Редефинисање и успостављање функционалних веза на нивоу округа, односно интер-функционално повезивање
  2. Позиционирање округа на бази својих успостављених функционалних веза и повезивање у односу на метрополитен Београда и шире европско окружење
  3. спостављање ефикасне и одрживе саобраћајне инфраструктуре
  4. Реструктуирање и унапређење економских и привредних структура са циљем повећања економске конкурентности и профитабилности
  5. Већа кохезија простора, преко развоја и усавршавања мрежа инфраструктура, односно повећање степена приступачности инфраструктури за све становнике села и градских насеља
  6. Дефинисање нове земљишне и стамбене политици са циљевима економског и социјалног развоја
  7. Чување и побољшање природних и културних вредности и специфичности и јачање идентитета региона
  8. Заштита, обнова и унапређење природне и животне, деградиране и угрожене утицајем људских активности
  9. Профилисање региона кроз специјализацију економских активности и привредних капацитета.
- но-технолошки циклуси, односно препознатљивости основних производа новоуспостављених региона.
- Аутори текста су дипломирани просторни планери, запослени у Општинским управама Подунавског округа - општинама Смедерево, Смедеревска паланка и Велика плана

Применом SWOT анализе утврдиће се за сваки стратешки задатак јаке и слабе тачке, могућност за реализацију и ризици, уколико варијантно решење не оствари постављени стратешки задатак.

Иако су окрузи некомпатибилни са регијама, ипак се може применити методолошка пракса у земљама - чланицама ЕУ, и код нас. Неопходнос успостављања нових регија у Србији, сада је већ очита чињеница, а формирању региона се мора приступити на бази спознаје ресурса које простори захватају, и да се поред доминантних карактеристичних целина у оквиру регија, што више заокружују и производ-

## ТУРИЗАМ КАО ПРОСТОРНА ПОЈАВА

Др Стеван М. Станковић

**С**авремени туризам у свету и код нас дефинише се као скуп односа и појава које проистичу из путовања и боравка посетилаца неког места у својој или страној земљи, ако се тим боравком не заснива стални радни однос и не обавља професионална делатност. Једноставније речено туризам се може дефинисати као кретање и потрошња људи изван места сталног боравка у циљу одмора, опоравка, разоноде, упознавања простора, културног обогаћивања, учешћа у манифестацијама и сл. Од давних почетака до наших дана, туризам је прошао кроз неколико фаза развоја и сада је заступљен у готово свим земљама света. Надлежни државни и друштвени органи у већини земаља полазе од убеђења да туризам може бити добар извор прихода рецептивних места, регија и читавих земаља. У том смислу велику пажњу посвећују му бројне националне и међународне организације, посебно Светска организација за туризам, која је 27. септембар прогласила Светским даном туризма. Време је то када се сумирају резултати и праве планови за будућност.

### ПРОШИРЕЊЕ ПРОСТОРА ПРИВРЕЂИВАЊА

**Т**уризам је изразита просторна појава. Као такав захвата значајне урбане, руралне и слободне просторе наше планете и у исте уноси низ позитивних али и извесне негативне појаве и процесе. Океани, мора, језера, реке, планине, скијашки терени, шумски комплекси, бање, мочваре, ледници, пећине, градови, сеоска насеља, спомен комплекси, манифестације, спортски сусрети, музички фестивали, традиција, верски објекти и обреди, меморијалне целине, археолошки локалитети, национални паркови, природни резервати, објекти светске баштине, музеји, галерије, гас-

трономски специјалитети и други облици, објекти, појаве и догађаји, привлаче све већи број домаћих и страних туриста. При свему томе је од посебног значаја чињеница да туризам може да користи такве просторе и такве објекте, појаве и догађаје који нису од интереса за низ других делатности. Таква особина туризма доприноси проширењу простора привређивања, јер он валоризује пећине и јаме, стеновите планинске врхове, видиковце, пешчане плаже, мочваре, орнитолошке станице, клисуре, кањоне, залазак сунца, сеоске светковине, археолошка налазишта, фатаморгану, помрачење Сунца и Месеца и др.



Слика 1. Археолошки локалитет Феликс Ромулиана

Због наведених особености туризма, мора се јасно уважавати исправно схватање да је за његов прави, потпуни, планирани и одрживи развој потребан готово целокупан урбани, рурални и слободни простор, јер је туристичка потражња све обимнија, разноврснија, специјализованија, на многим местима целогодишња, пробирљива, пати од помодарства и не трпи економске, политичке и ратне сукобе на правцима кретања и у местима боравка. То значи да 2 до 10 % законом заштићеног простора у смислу националних паркова, паркова природе, резервата и др. ни издалека не могу задовољити потребе савремених туриста. Када



је сврсисходно организован, благовремено усмераван, садржајно богат и на дужи рок усаглашен са капацитетима простра, туризам доноси значајне користи и онима који путују и онима ка којима се путује. То значи да је економски и друштвено значајан и за иницијативу (матична места, регије и земље) и за рецептиву (туристичка места, регије и земље).

## СТАТИСТИКА ЗА УВАЖАВАЊЕ

**П**осле Другог светског рата инострани туризам у свету се почeo развијати по годишњој стопи од 10%. То је било више него што су остваривале бројне друге делатности. Временом се тренд развоја туризма смањивао, али већ више од две деценије постиже успон од 3% годишње, што је и даље пре низа других делатности и може се упоређивати само са међународном трговином.

Подаци Светске туристичке организације, чије је седиште у Мадриду заслужују вишеслојну анализу, али нам то овом приликом није потребно. Чињеница да међу двадесет туристички најразвијенијих земаља света има веома различитих по површини, броју становника, стандарду, навикама и потребама за туристичким путовањем, потврђује сазнање о туризму као просторној појави која се очитава у кретању и потрошњи, директним и индиректним позитивним утицајем на низ других привредних грана и делатности. Високим степеном мултиплекативности туризам јасно утиче на саобраћај, трговину, производњу хране, израду сувенира и спортске опреме, грађевинарство, посредништво, графичку делатност, дизајн, образовање, гастрономију и сл.

Године 2005. у међународним туристичким кретањима на Замљи учествовало је 808.000.000 туриста. То значи да је свакога дана изван свог места сталног боравка и изван своје матичне земље било 2.213.698 туриста. Човечанство не памти тако обимне миграције становништва које затевају и захватају огроман

простор. Током наведене године туристи су на путовањима и за време боравка у страним земљама потрошили више од 500 милијарди америчких долара, или више од 1,4 милијарде на дан. Таквом броју туриста и таквој потрошњи, потребно је додати још 5 до 10 пута већи број оних који су туристичке потребе задовољавали унутар сопствених земаља и део зараде из места становања и рада трошили на правцима туристичких кретања и у местима туристичког боравка. Анкете показују да 90% Грка, 88% Шпанаца, 83% Француза и 82% Польака летњи распуст проводи у својој земљи.

**Табела 1. Инострани туризам у најпосећенијим земљама 2002. године**

Земља	Туристи (милиона)	Pриход	Расход	Разлика
		Милијарде америчких долара		
Француска	77,012	32,329	19,460	+ 12,869
Шпанија	51,748	33,609	6,638	+ 26,971
САД	41.892	66,547	58,044	+ 8,503
Италија	39,799	26,915	16,935	+ 9,980
НР Кина	36,803	20,385	15,398	+ 4,987
В. Британија	24,180	17,591	40,409	- 22,818
Канада	20,057	9,700	9,929	- 229
Русија	20,000	4,188	12,005	- 7,817
Мексико	19,667	8,858	6,060	+ 2,798
Аустрија	18,611	11,237	9,391	+ 1,846
Немачка	17,969	19,158	53,196	- 34,038
Хонг Конг	16,566	10,177	12.417	- 2,240
Мађарска	15,870	3,273	1,722	+ 1,551
Пољска	13,980	4,600	3,600	+ 1,000
Грчка	13,600	9,741	2,450	+ 7,291
Малезија	13,292	6,785	2,618	+ 4,167
Турска	12,782	9,010	1,881	+ 7,129
Португал	11,644	5,919	2,274	+ 3,645
Тајланд	10,873	7,902	3,303	+ 4,599
Швајцарска	10.000	7,628	6,427	+ 1,201



**Слика 2.** Традиционално градитељство у функцији туризма

Учешће наше земље у светском туризму је незнатно. Иако се чини да природних и антропогених вредности има довољно, степен њихове туристичке опремљености и валоризованости је испод реалних могућности. Данашње стање домаћег и иностраног туризма у Србији је на нивоу оног из шездесетих и седамдесетих годинас прошлог века. После вишегодишњег опадања и стагнације готово свих релевантних показатеља, тек после 2005. године има извесних позитивних помака. Године 2000. у Србији је регистровано само 166.000 страних туриста и 431.000 њихових ноћења. Станје је утолико незадовољавајуће што се у стране туристе убрајају чак и Срби из некадашњих република Југославије. Број домаћих туриста у Србији 2000. године износио је 1.963.000. Број њихових ноћења достигао је 7.265.000, што је 6.064.000 мање у односу на 1975. годину, а приближно броју остварених ноћења 1965. године.

**Табела 2.** Туристи и ноћења у Србији (у хиљадама)

Туристи						
Година	1955.	1965.	1975.	1985.	1995.	2000.
Домаћи	988	2.174	3.778	4.762	2.829	2.376
Страни	60	477	1.126	1.225	228	239
Укупно	1.048	2.651	4.904	5.987	3.057	2.615
Ноћења						
Домаћи	2.805	6.844	13.328	19.530	11.535	10.008
Страни	175	1.303	3.631	4.881	805	865
Укупно	2.980	8.147	16.959	24.411	12.340	10.873

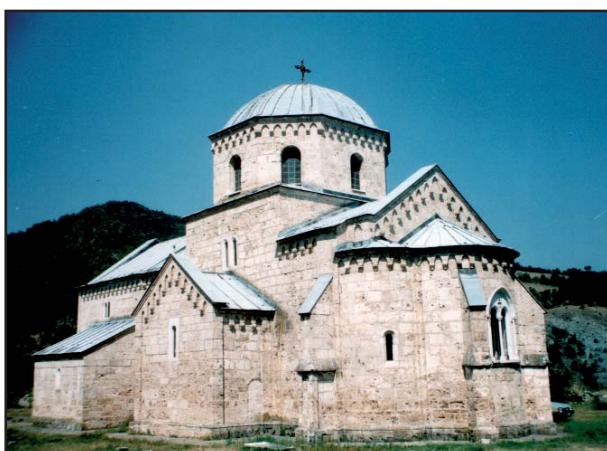
## ИСКУСТВА ЗА УВАЖАВАЊЕ

Искуства туристички развијених регија и земаља су за уважавање. Проверене акције, добро осмишљени планиви, сврсисходна пропаганда, нормативна заштита животне средине, научно основано просторно планирање, посебно планови предеоних целина посебне (туристичке) намене, данас лако и брзо постају свима доступни. Треба их уважавати као основу и приликом израде просторних и других планова у исте уносити локалне и регионалне, националне и традиционалне специфичности и одличја. На такав приступ проблему просторног планирања туризма на себи својствен начин указује Европска конференција министара одговорних за регионално планирање (ЦЕМАТ), која је на XII заседању одржаном у Хановеру 2000. године, дефинисала основне принципе одрживог просторног развоја Европе. Од посебног значаја за нас су ставови о руралном планинском простору који је у нашој земљи веома простран, разноврстан и за туризам интересантан. Полази се од чињенице да регионално планирање просторног развоја не сме бити у колизији са руралним пртостором, већ се за решавање проблема морају уважавати ставови државних, регионалних и локалних субјеката. Један од ставова поменуте конференције указује да "Урбано - рурално партнерство игра све већу улогу, посебно у развоју мреже јавног транспорта, ревитализацији и диверзификацији руралних економија, повећању продуктивности инфраструктуре, развоју рекреационих зона за урбano становништво и заштиту и унапређење природног и културног наслеђа".

Наведени и други ставови и акције од интереса су за туризам као наглашене просторне појаве, предмета и садржаја одговарајућих планова и законских аката. Туризам се мора уважавати као катализатор измене урбаних, руралних и слободних пространстава, тј, градских и сеоских насеља, загађених и очуваних преооних целина, морбидних и санатогених прос-



тора, туристичке потребе и туристичке понуде, места становљања и места одмора, равничарских и планинских регија, праваца транзита и места туристичког задржавања. Поред ставова од интереса за руралне преdeoне целине, има и оних који се тичу пограничних крајева. Како су исти у односу на укупну површину Србије бројни и разноврсни, уз то недовољно развијени и изразито депопулациони, у процесу просторног планирања потребно им је посвећивати посебну пажњу, јер су стратешки значајни, а на више места и туристички веома привлачни (Стара планина, Власина и Крајиште, Проклетије, Шар планина, Дрина, Подриње, Ђердапска клисура).



**Слика 3.** Црква манастира Градац, сакрална архитектура у функцији туризма

## ПЛАНИРАЊЕ КАО ПРЕКА ПОТРЕБА

У циљу планског развоја туризма, који треба да допринесе остваривању економских и друштвених ефетата по основу валоризације простора, више него на другим пословима и планским задацима, потребно је инсистирати на следећем:

- Осмишљавати политику планирања простора уз наглашавање потреба очувања еколошке равнотеже, научно основане и апликативно прихватљиве акције заштите животне средине и културног наслеђа у њој,
- Очувању аутонотоних ресурса локалне средине и валоризацији истих ради задржавања радно способног

становништа и спречавање емиграције,

- Утицати на градове и индустриске реоне да одговарајучим робама и услугама снабдевају руралне и туристичке просторе и стварају услове за рад малих и средњих предузећа на бази локалних сировина и искустава,

- Стварању повољних услова за очување квалитета земљишта, шумских, ливадских и пањњачких комплекса и биодиверзитета уопште, како за потребе туриста још више за потребе локалног становништва,
- Увек и свуда наглашавати географско порекло, истицати локалне специфичности, примењивати традиционалне поступке у грађевинарству, уважавати локални и терену примерен тип објекта, посебно оних намењених туристима.

## СПЕЦИФИЧНОСТИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА ТУРИЗМА

При изради студија развоја туризма у одговарајућем простору морају се уважавати функционалност, доминантност одговарајућих елемената, појава и процеса, физиономија пејзажа, комплементарност и колизије са окружењем, специфичности намене објекта, начин и време пословања, потражња на туристичком тржишту, традиција, локално обележје, величина контрактивне зоне. Физички, територијални, друштвени, економски и други елементи туризма као просторне појаве, морају у највећој могућој мери бити комплементарни са животном средином, из које треба уважавати локалне стилове и размере архитектуре, постојеће грађевинске материјале и капацитете простора у зависности од врсте туризма, тражње на тржишту, времена и начина пословања објекта материјалне базе.

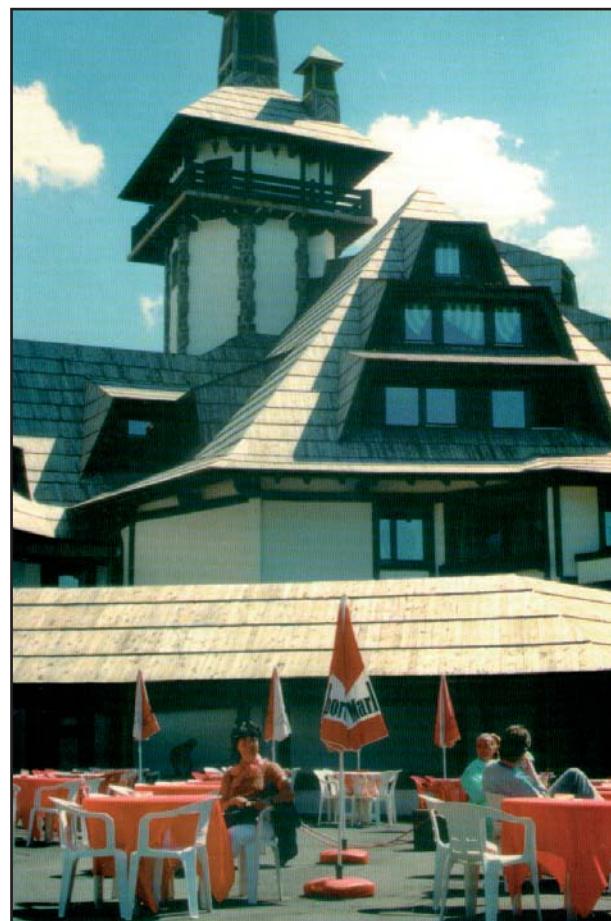
Просторно планирање туризма увек и свуда мора бити саставни део планирања. У поступку изналажења оправданих решења од значаја су

одређене акције, поступци и постављени задаци. Све то односи се на следеће:

- Утврђивање и дефинисање постављених циљева,
- Одређивање основних и допунских алтернатива за реализацију циљева,
- Верификацију научних и апликативних поступака у прилазу проблему,
- Инвентаризацију постојећих туристичких вредности,
- Класификацију постојећих туристичких вредности,
- Рангирање постојећих туристичких вредности,
- Дефинисање локалитета, зона и регија од интереса за туризам,
- Одређивање приоритета изградње и уређења,
- Картирање могућих алтернативних локалитета, зона и регија,
- Увид у постојећу инфраструктуру,
- Осмишљавање пратећих активности на планираном простору,
- Очување, заштиту и унапређење туристичких вредности,
- Евидентирање ограничавајућих фактора развоја туризма,
- Унапређење елемената понуде и садржаја боравка,
- Образовање и усавршавање кадрова,
- Решавање проблема сезонске радне снаге,
- Анализу домаћег и иностраног туристичког тржишта,
- Предвиђање будуће туристичке тражње,
- Утврђивање обавеза и рокова инвеститора,
- Студију стања животне средине,
- Компарацију са сличним подухватима у земљи и иностранству.

Оноси на релацији човек - животна средина, бројни су и разноврсни. То до посебног изражая долази у туризму и просторном планирању, јер је увек и свуда потребно на најбољи могући начин задовољити жеље и потребе многих

интересената за ограниченим простором. Могуће да је деловање човека на унапређење или и деструкцију простора неограничено, а мењало се током историје. Пораст производње низа добара животни је интерес и економска оправданост савременог човечанства. У том смислу морају се уважавати и туризам и туристи као велики потрошачи разноврсних роба, које често у туристичка места стижу из удаљених крајева, као и из других земаља. То још јаче потенцира потребу спајања и прожимања, пословног повезивања и планског развоја туризма и њему комплементарних делатности. Искуства показују да најбоље резултате у туризму и угоститељству остварују само велике компаније, које имају филијале у различитим деловима једне земље, у више земаља, а често и на више континената.



Слика 4. Туристичко насеље Сунчани врхови на Копаонику

Има аутора (М. Драгићевић) који јасно потенцирају истину да се рационални, стваралачки и комплементарни односи у систему човек -

друштво - технологија - животна средина, увек и свуда морају поштовати, да би се постигли одговарајући ефекти у туризму као просторној појави дуге традиције. "Данас су у процесу настајања тзв. студије утицаја на околину значајних туристичких пројектата. За потреба оваквих студија постоји неодолјива потреба рационалног система информација, којим би се опслуживале компаративне анализе, те формирали стандарди и норме за контролу свих типова сатурације у различитим туристичким зонама. О контроли проблема сатурације могуће је говорити и са стајалишта државне политике у туризму. Овде се у основи ради о употреби инструмената у склопу планског и тржишног механизма. Већ је наглашено да се само развијене земље проблему сатурације могу супротставити ценовним механизмом. За мање развијене земље централне власти које су одговорне за стратешке циљеве развоја туризма, планске и друге активности и контроле, остају једини ефикасан оквир за супротстављање опасностима сатурације".

Изборити се за право место на европском и светском туристичком тржишту, могуће је само уз обимно инвестирање средстава у материјалну базу туризма, при чему исти мора бити до детаља планиран сагласно тражњи и капацитетима простора. Тамо где се то не усклађује долази до доминације негативних над позитивним ефектима туризма. Из општег, традиционалног и савременог просторног планирања, потребно је изналазити нове елементе, методе и технике и доследно их примењивати у плановима простора посебних намена. Чињеница је да туризам тражи знатан простор, често специфичних одлика, те му у том смислу у просторном планирању треба придавати одговарајући значај. Ово и због тога што је реч о таквој категорији која се истиче низом предности над другим делатностима.

Аутор је професор на Географском факултету Универзитета у Београду

## УЧЕШЋЕ ПЛАНЕРА У ИЗРАДИ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Марија Годошев

„П овећање ефикасности и одговорности у области коришћења, управљања, заштите и унапређења простора, подстицање равномерности територијалног развоја и очувања квалитета и разноврсности расположивих природних и створених ресурса, усклађености социјалног развоја, економске ефикасности, заштите и ревитализације животне средине и заштите природних, културних и историјских вредности”, само су нека од начела за уређење простора, дефинисана Законом о планирању и изградњи Републике Србије, којих се планери придржавају при изради планске и при учешћу у изради пројектне документације.

Осим руковођења и учешћа у изради просторних планова, просторни планери (нарочито запослени у пројектантским предузећима) учествују у изради генералних пројеката и њиховој разради кроз идејне пројекте, који се најчешће израђују за саобраћајне објекте (друмске и железничке саобраћајнице итд.), различитих дужина и рангова.

Учешће просторних планера у изради генералних пројеката, је значајније и обимније у односу на учешће у изради идејних пројеката, а обухваћено је елаборатом који се најчешће у пракси назива Основе за пројектовање.

Основе за пројектовање садрже изводе (делове везане за тематику која се обрађује) из закона, прописа и стандарда, затим просторну концепцију и планове развоја, класификацију саобраћајница, пројектне подлоге, приказ просторних истраживања и планова развоја, резултате саобраћајних анализа и прогноза, топографске карактеристике подручја, климатске, хидролошке и хидрографске карактеристике подручја, инжењерско-геолошке и геот-

ехничке услове, намену површина и коришћење земљишта, зоне и услове заштите, синтезу ограничења и резултате анализа.

Задатак просторних планера, у процесу израде тематских карата "Намене површина", "Коришћења земљишта" и "Ограничења у простору", је проучавање могућих, међусобних утицаја будућих објеката инфраструктуре, према постојећим природним и створеним вредностима у простору.

У првој фази рада, неопходно је формирати базу података о постојећим начинима коришћења земљишта.

Идеално би било да је целокупна територија Републике Србије покривена ажуарним ортофото снимцима, али реалност је таква да се у процесу истраживања и израде графичких прилога, најчешће користе неовољно ажуарне и релативно застареле топографске подлоге.

Из тог разлога, неопходно је контактирати надлежне јавне установе, прикупити важећу планску документацију и организовати теренска истраживања у циљу прикупљања податка и ажурирања ситуације на терену.

На основу прикупљених података са теренских истраживања, геореференцираних топографских подлога и орто-фото снимака, топографског кључа и преостале расположиве документације, формира се јаснији приказ постојећег стања на терену.

Како је количина прикупљених података најчешће значајног обима, следећи корак представља уопштавање података и свођење начина коришћења земљишта на стандардну категоризацију.



Основна подела начина коришћења земљишта је на изграђене површине (створене структуре) и површине под ливадама и пашњацима, ораницама, шумама, воћњацима и виноградима, као и необрађено или неискоришћено земљиште. Након извршене категоризације, врши се графичка презентација на карти "Коришћење земљишта - постојеће стање".



На графичком прилогу се може уочити однос будуће трасе према насељеним подручјима, заштићеним природним добрима и споменицима културе, обрадивим и шумским површинама.

Анализом варијантних решења трасе, могу се упоређивати параметри као што су: дужина трасе кроз насеља, насеља у зони утицаја пута, дужина трасе кроз шуме, пољопривредно земљиште, воћњаке и винограде, дужина трасе кроз ширу и ужу зону заштите изворишта, број додира (тангирања) трасе и насеља, дужина проласка кроз зоне индустријских комплекса и сл., једном речју конфликти у простору изазвани утицајима новопројектоване трасе, а у смислу, пре свега негативних ефеката који се испољавају у случајевима када траса саобраћајнице утиче на постојећу функционалну матрицу зона одређених намена. Оно што претходи избору варијанте, у процесу истраживања, и пружа могућност упоређивања варијантних решења, представља индентификовање просторних ограничења.

Табела "Оквирна матрица релативних односа критеријума тематских ограничења у процесу

синтезе", дефинише седам критеријума (просторни развој, зоне заштите, намена површина и коришћење земљишта, топографија, инжењерско геолошки и геотехнички услови, хидрографија), према којима се формира синтезна карта ограничења.

Преклапањем тематских карата (топографије, инжењерско-геолошке, хидрографије, намене површина и др.), добија се "информациона" основа (синтеза природних и створених ограничења) која указује на релативне повољности и неповољности истраживаног подручја.

У зависности од података добијених од планера и осталих учесника у изради пројекта (топографских, хидролошких, геолошких и других ограничења) пројектанти сумирају резултате истраживања, према којима предлажу варијантна решења.

Ограниченија у простору (коридору) се према установљеним критеријумима могу класификовати и приказати по следећим условима повољности:

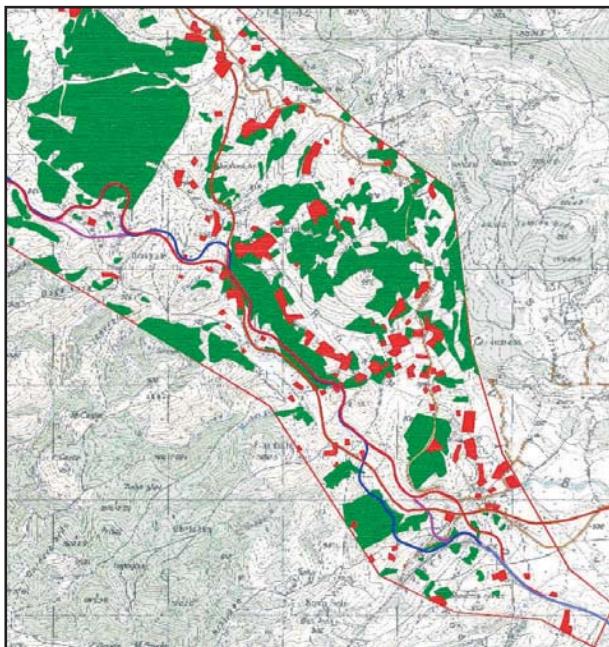
- повољно
- условно-повољно
- неповољно

Наведени услови повољности, графички се приказују на "Карти ограничења", која је саставни део "Синтезне карте ограничења".

Логично је да се са аспекта ограничења у простору, траса оптимално води кроз пољопривредно и неискоришћеном земљиште, где не постоје (или су минимална) ограничења.

Када је реч о насељеним зонама, индустријским комплексима, туристичким подручјима, споменицима културе и природним добрима, спроводе се детаљне анализе услед значајних ограничавајућих фактора који су карактеристични за такозване створене вредности и представљају посебна ограничења.

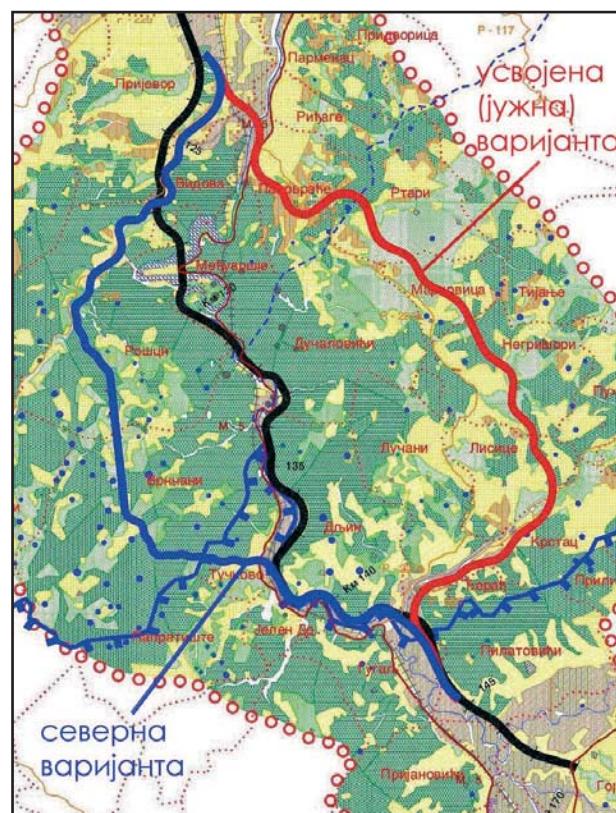
У Генералном пројекту, дефинисане су зоне и услови заштите. Уколико се утврди да бука, вибрације, аерозагађења и остали видови загађења немају значајнијег утицаја на насеља, индустријске комплексе, културна и природна добра, границе заштитних зона се поклапају са границама самих објеката.



Када је реч о заштићеним зонама око природних и културних добара, неопходно је прибавити ажуарне податке, о локацији и зонама заштите природних и културних добара, од стране надлежних Завода за заштиту споменика природе и Завода за заштиту споменика културе и других институција и организација(од републичког до локалног нивоа).

На примеру Овчарско-Кабларске клисуре, природног добра од изузетног значаја, заштићеног Уредбом Владе Републике Србије (Сл.гл.РС бр. 16/00), најбоље се може уочити проблематика везана за пројектовање и вођење трасе пута. У оквиру генералног пројекта аутопута Београд - Јужни Јадран, деоница од Београда до Пожеге, из 1999. године, истраживано је шире подручје, у оквиру којег је понуђено и разматрано више варијантних решења. Од понуђених варијанти за пролазак коридора трасе аутопута усвојена је такозвана

"источна" варијанта коридора, од Београда до Пожеге, која је једним делом пролазила кроз Овчарско-Кабларску клисуру. Обзиром на обухват Генералног пројекта (подручје од Београда до Пожеге), тј. на његов основни задатак да понуди избор оптималног коридора трасе, а не да детаљно разради саму трасу, коридор трасе кроз Овчарско-Кабларску, је у оквиру овог пројекта, без детаљнијих анализа, постављен тако да пролази централним делом клисуре.



У допуни Генералног пројекта аутопута Е-763 Београд - Јужни Јадран, којом је обухваћена деоница кроз Овчарско - Кабларску клисуру, пројектантски су разрађиване варијанте проласка трасе кроз или поред, овог законом заштићеног подручја.

Варијантна решења су у допуни генералног пројекта, приказана у размери 1:50000 и 1:25000, што је неодговарајућа размера за разматрање могућих утицаја на простору у којем су густо груписани различити значајни садржаји и заштићени објекти . Потреба за прецизним дефинисањем избора оптималне трасе услови-

ла је истраживање и поређење "северне" и "јужне" варијанте у даљој разради кроз идејни пројекат (размера 1:2500) и коначно избор "јужне" варијанте обиласка заштићеног подручја, у оквиру чега се дефинишу положај, облик, капацитет, техничко-технолошке и функционалне карактеристике и организациони елементи инфраструктурног објекта у коридору.

Целокупан планерски део задатка прикупљања, обраде, анализе и приказа података, пружа значајне информације о анализираном подручју (коридору), неопходне за наставак рада у наредним етапама пројектовања и израде планских докумената.

Аутор је дипломирани просторни планер, запослен у ЦИП,  
Београд

## ДЕЈСТВО ВЕТРА У ГРАДСКОЈ СРЕДИНИ

Мр Иван Ранђеловић

### УВОД

**П**рогресиван раст броја становника на планети узрокује интензивно загађење животне средине. Како је концентрација становништва највећа у урбанима срединама, оне најчешће представљају и зоне интензивно нарушеног комфора. Такође, дејство метеоролошких фактора на градску средину ствара измењене локалне климатске услове. Њихова међусобна интеракција представља сложен и тешко предвидив систем, али исто тако изузетно битан за препознавање и уважавање приликом планирања и пројектовања градског простора, са непосредним утицајем на квалитет животне средине, тј. здравље становништва. Вентилијација градског простора тако представља изузетно битан фактор смањења загађења и обезбеђивања адекватног животног комфора.

Ветар има директан утицај на потенцијал вентилације града као целине, његових отворених простора, као и самих објеката. Услед његовог дејства на изграђену физичку структуру, наступају промене у односу на градско окружење. Новостворено "поље ветра" се карактерише мањом средњом брзином деловања, као и интензивном турбулencијом. Оваква ситуација доприноси дужем задржавању загађења и лошијој еколошкој ситуацији у граду.

### УТИЦАЈ ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ НА ЛОКАЛНА СТРУЈАЊА ВАЗДУХА

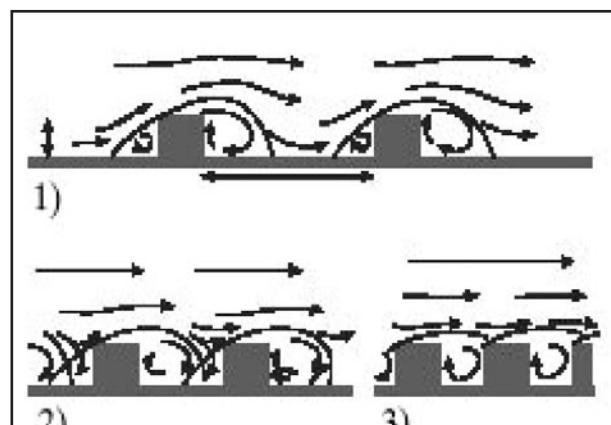
**Ф**изичка структура урбаног подручја утиче на потенцијал вентилације окружења мењањем локалних услова циркулације ваздуха, тј. дејства ветра. Основни чиниоци физичке структуре са утицајем на

природну вентилације окружења, па тако и зграда су:

- густина изграђености,
- висина објекта,
- оријентација уличне матрице,
- профил улице и
- отворени простори.

### Густина изграђености

Основну карактеристику урбане структуре од утицаја на дејство ветра у граду представља густина изграђености, тј. заузетост тла изграђеним објектима. Са већом густином изграђености у случају дејства ветра управно на улични фронт, брзина струјања ваздуха у зони при тлу опада, успоставља се његово турбулентно кретање, а тиме и дуже задржавање загађеног ваздуха. У случају смањења густине изграђености долази до повећања брзине струјања ваздуха у зони између зграда, чиме се умањује загађење. Како је густина изграђености просечно већа у центру града него на периферији, то су и услови природне вентилације повољнији са већим удаљењем од центра (Слика 1.).



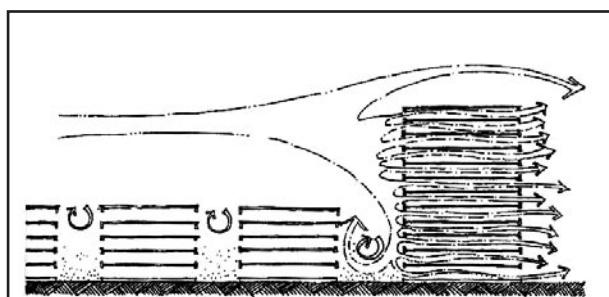
Слика 1. Утицај густине изграђености на потенцијал вентилације ветром

- 1) мала густина изграђености
- 2) средња густина изграђености
- 3) велика густина изграђености



## Висина објекта

Висина објекта, манифестована кроз степен заузетости терена и индекс изградње, утиче на вертикални профил средње брзине ветра, па тако и услове кретања ваздуха у граду. Уједначена висина објекта и компактна градска структура стварају лош потенцијал проветравања. Појединачни високи објекти који задиру у делимично неремећену путању ветра стварају турбулентна кретања ваздуха у смеру ка тлу. Тако долази до мешања свежег ваздуха над крововима са оним на нивоу улица, чиме се повећава вентилациони потенцијал града (Слика 2.). У одређеним случајевима и приликом јаких ветрова, добијене турбуленције при тлу могу представљати непожељан ефекат за пешаке.

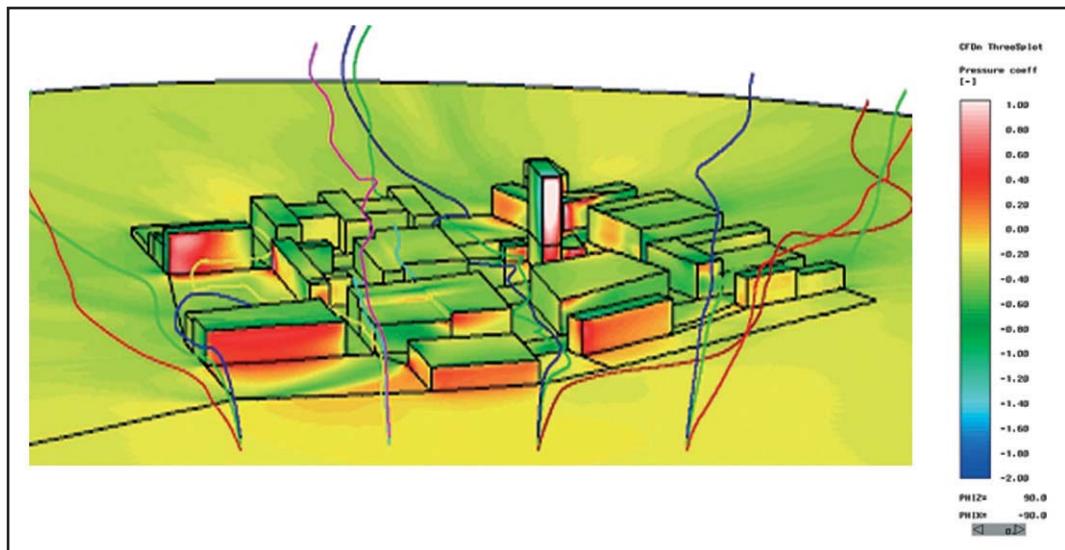


*Слика 2. Појединачне високе зграде побољшавају услове вентилације у окружењу*

На слици 3. је приказана компјутерска анализа расподеле притиска у насељу услед дејства ветра. Услед уједначене спратности физичке структуре, дејство ветра се манифестије стварањем зона позитивног притиска на фасадама ободних зграда изложених ветру. Унутрашњост насеља представља област генерално умереног притиска, са смањеним потенцијалом природне вентилације ветром. Солитер у средишту насеља доминира висином. Његова фасада изложена ветру је зона највећег притиска, са утицајем на повећање притиска у самом подножју. Стварање разлике притиска у зонама између зграда побољшава потенцијал природне вентилације читавог насеља.

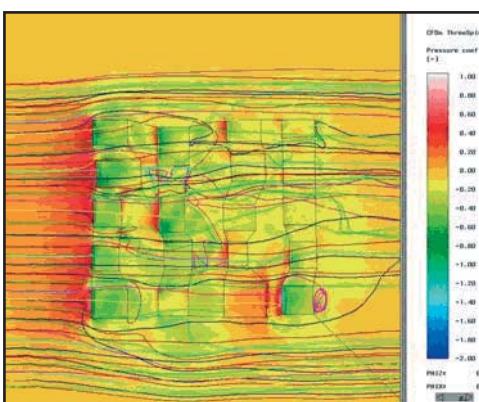
## Оријентација уличне матрице

Пропусна моћ градске структуре, па самим тим и интензитет вентилације објекта, директно зависи од оријентације уличне матрице у односу на дејство ветра. Ако су улице са низовима зграда паралелне доминантном ветру, онда је потенцијал вентилације највећи. У случају повећања угла између правца ветра и уличних фронтова, дејство ветра се постепено раздваја на две компоненте. Као резултат настају зоне



*Слика 3. Компјутерска анализа расподеле притиска у зградама услед дејства ветра*

повишеног притиска на претежно изложеној страни зграда са тенденцијом интензивне вентилације. Са претежно заклоњене стране долази до појаве турбулентног струјања ваздуха са слабијим условима вентилације. У случају доминантног ветра управног на правац уличних фронтова, дејство ветра је резултат трења о низове зграда са интензивном појавом турбуленције и битно смањеним вентилационим потенцијалом.



Слика 4. Компјутерска анализа коефицијената притиска са струјницима у зони насеља

На слици 4. приказана је компјутерска анализа утицаја ветра на насеље ортогоналног растера. Ветар делује управно на примарне уличне фронтове, чиме се формира зона доминантног високог притиска на фасадама изложеним ветру, а на објектима на удару ветра. Унутрашњост насеља остаје заштићена од продора хладних ветрова током зиме, али такође и са смањеним вентилационим потенцијалом у летњем периоду.

### Профил улице

Профил улице, тј. однос висине објекта према удаљењу од наспротног низа објекта са њене друге стране, дефинише њену пропусну моћ. Овај однос директно утиче и на густину изграђености читаве градске структуре. Што је посматрани однос висине према ширини уличног профиле већи, то је вентилациони потенцијал улице и објеката мањи. Оваква ситуација нарочито долази до изражaja у случају дејства ветра управно на

улични фронт. У супротном, при мањем односу висине према ширини, пропусна моћ, тј. вентилациони потенцијал се повећава.

### Отворени простори

Неизграђени, тј. отворени градски простори, утичу на услове проветравања читавог окружења, а такође и самих објеката. У урбаним срединама то су паркови, зелене и водене површине, тргови, као и остали отворени простори. Својом ширином и неизграђеношћу директно утичу на смањење ефекта трења при кретању ваздуха, повећавају његову средњу брзину и смањују појаву турбуленције, чиме се побољшавају укупни услови вентилације.

### ЗАКЉУЧАК

Ветар представља потенцијал природне вентилације града. Својим дејством на градску средину, природа кретања ваздуха подразумева значајне измене у односу на његово окружење, тј. формирање локалних струјања. У процесу пројектовања градског простора неопходно је уважавати климатске утицаје из окружења, а тиме и дејство ветра. Својим дејством ветар позитивно утиче на квалитет ваздуха у граду, док зимски период године подразумева негативно дајство у погледу повећања термичких губитака. Дефинисање урбаних форми и композиција градског простора, треба да буде анализирано и са становишта локалног струјања ваздуха и његовог утицаја на квалитет животне средине. Ради прецизнијег сагледавања кретања ваздуха унутар изграђене структуре, као и његовог дејства на отворене и затворене корисне просторе, неопходно је користити компјутерске анализе као алат у процесу пројектовања.

Аутор је дипломирани инжењер архитектуре, запослен у Саобраћајном институту ЦИП - Београд



На основу члана 21. став 1. тачка 23. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", број 88/05), Управни одбор Инжењерске коморе Србије, на седници одржаној дана 17. јула 2006. године, донео је

## ОДЛУКУ О НАЧИНУ ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛНОВА, УРБАНИСТИЧКИХ ПЛНОВА, УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА СТАМБЕНЕ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ОБЈЕКТЕ

### I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овом одлуком утврђује се начин одређивања минималних цена израде просторних планова, урбанистичких планова, урбанистичких пројекта и пројектне документације за стамбене и стамбено-пословне објекте (у даљем тексту: Планско-пројектна документација).

#### Члан 2.

Цена израде Планско-пројектне документације изражава се у бодовима, при чему вредност једног бода износи 1 ЕУРО, у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу НБС на дан достављања понуде.

Цена из става 1. овог члана одређује се у укупном износу (без пореза на додату вредност) који обухвата све трошкове израде Планско-пројектне документације у складу са законом и овом одлуком.

#### Члан 3.

У цену израде Планско-пројектне документације из члана 2. став 2. ове одлуке нису обухваћени следећи трошкови, и то:

- за израду просторног плана, урбанистичког плана и урбанистичког пројекта трошкови прибављања законом прописаних услова надлежних институција, картографских и геодетских подлога и израде идејних архитектонских решења;
- за израду пројектне документације за стамбене и стамбено-пословне објекте трошкови прибављања законом прописаних услова надлежних институција, припремно-истражни радови и прелиминарне просторно-програмске анализе, израда пројектних задатака, пројекат уређења терена и озелењавања, пројекат ентеријера и унутрашњег уређења, пројекат организације и вођења градилишта, израда посебних пројеката и елабората (противпожарни елаборат, пројекти лифтова, трафо станица и сл.) и израда пројекта изведеног објекта.

### II НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛНОВА

#### Члан 4.

Минималне цене израде просторних планова из члана 1. ове одлуке односе се на:

1. Просторни план подручја посебне намене;
2. Регионални просторни план;
3. Просторни план општине.

### Члан 5.

Поједини појмови употребљени у поглављу "II" ове одлуке имају следеће значење:

- 1) "Обрачунска јединица" (ОЈ) - јединица за одређивање вредности сваког критеријума који се користи за одређивање минималне цене израде просторног плана;
- 2) "Ниво градског центра" - дефинише значај и величину града, преузет из категоризације градских центара по Просторном плану Републике Србије;
- 3) "Техничка документација" - документација која се користи приликом израде просторног плана, и то: генерални пројекат, идејни пројекат и главни пројекат;
- 4) "Развојна документација" - документи који се припремају и доносе од стране надлежних органа Републике или локалне самоуправе, а нису дефинисани Законом о планирању и изградњи (пр. стратегија развоја општине, програм развоја, заштите и уређења природног добра и др.);
- 5) "Посебна намена простора" - намена/активност у простору која је од републичког интереса, односно за коју се припрема просторни план подручја посебне намене, или поједини објекат из члана 89. став 4. Закона о планирању и изградњи.

#### 1. Просторни план подручја посебне намене

### Члан 6.

Цена израде просторног плана подручја посебне намене процентуално по фазама израде износи:

р.бр.	фаза	%
1.	Стратегија развоја планског подручја (са радном верзијом Аналитичко-документационе основе)	50
2.	Предлог просторног плана	50
У К У П Н О		100
3.	Стратешка процена утицаја на животну средину	10

### Члан 7.

Оdređivaње минималне цене израде просторног плана подручја посебне намене врши се на основу следећих критеријума:

#### 1. Површина простора:

км <sup>2</sup>	<15	15-25	25-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-750	750-1000	1000-1500	>1500
ОЈ	2000	4000	6000	8000	10000	12000	14000	15000	16000	17000	18500	20000

#### 2. Број становника (у хиљадама):

број становника	< 5	5-10	10-20	20-30	30-50	> 50
ОЈ	1000	2500	3100	3700	4300	5000



## 3. Број насеља:

број насеља	<5	6-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-75	> 75
OJ	1000	1900	2800	3700	4600	5500	6400	7300	8000

4. Нивои градских центара<sup>1</sup> (број градских центара x OJ):

градски центар	OJ
Макрорегионални центри	3500
Регионални центри	3000
Субрегионални центри	2500
Развијени градски центри	2000
Већи градски центри	1500
Градски центри	1000
Мали градови	500

## 5. Посебна намена простора:

подручје посебне намене <sup>2</sup>	OJ
национални парк и друго веће подручје природног добра	15000
подручје слива велике и средње акумулације и подручје изворишта воде	15000
подручје инфраструктурног коридора или мреже коридора међународне, магистралне и регионалне инфраструктуре (саобраћајна, енергетска, телекомуникациона и водопривредна)	15000
подручје непокретног културног добра од изузетног значаја	10000
туристичко подручје	10000
подручје обимне експлоатације минералних сировина (подручје површинске експлоатације енергетских, металичних или неметаличних минералних сировина у великим рударским басенима)	10000
подручје других објекта из члана 89. став 4. Закона и друга подручја	5000

6.

## 6. Планска, техничка и развојна документација:

документ	OJ
недостатак важећег регионалног просторног плана	један регион обухваћен планом
	5000
недостатак важећег просторног плана општине (број општина x OJ)	> 50% површине општине обухваћене планом
	1000
	< 50% површине општине обухваћене планом
недостатак програма развоја, заштите и уређења (за заштићена природна добра)	посебно се обрачунава
секторске студије (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава
анкете (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава



Члан 8.

Укупан број обрачунских јединица срачунац на основу критеријума из члана 7. ове одлуке, одређује минималну цену израде просторног плана подручја посебне намене представљену у бодовима<sup>3</sup>, и то на следећи начин:

OJ	број бодова
5000 - 7499	18 807
7500 - 9999	27 629
10000 - 11999	36 298
12000 - 13999	43 151
14000 - 15999	49 946
16000 - 17999	56 690
18000 - 19999	63 392
20000 - 21999	70 055
22000 - 23999	76 684
24000 - 25999	83 282
26000 - 27999	89 851
28000 - 29999	96 396
30000 - 31999	102 915
32000 - 33999	109 413
34000 - 35999	115 889
36000 - 37999	122 346
38000 - 39999	128 785
40000 - 42499	135 206
42500 - 44999	143 209
45000 - 47499	151 189
47500 - 49999	159 145
50000 - 54999	167 080
55000 - 59999	182 890
60000 - 69999	198 626
70000 - 79999	229 902
80000 - 89999	260 947
90000 - 99999	291 794
> 100000	322 465

2. Регионални просторни план

Члан 9.

Цена израде регионалног просторног плана процентуално по фазама израде износи:

р.бр.	фаза	%
1.	Стратегија развоја планског подручја (са радном верзијом Аналитичко-документационе основе)	50
2.	Предлог просторног плана	50
У К У П Н О		100
3.	Стратешка процена утицаја на животну средину	10



**Члан 10.**

Одређивање минималне цене изrade регионалног просторног плана врши се на основу следећих критеријума:

км <sup>2</sup>	< 2000	2000 - 3000	3000 - 4000	4000 - 6000	> 6000
OJ	10000	12000	15000	18000	20000

2. Број становника (у хиљадама):

број становника	< 150	150 - 200	200 - 300	300 - 400	400 - 500	500 - 1000	> 1000
OJ	5000	7000	10000	12000	13000	14000	16000

3. Број насеља:

број насеља	≤50	51-100	101-200	201-300	301-400	> 400
OJ	4000	6000	7000	8000	9000	10000

4. Нивои градских центара<sup>4</sup> (број градских центара x OJ):

градски центар	OJ
Макрорегионални центри	7000
Регионални центри	6500
Субрегионални центри	6000
Развијени градски центри	4000
Већи градски центри	2000
Градски центри	1500
Мали градови/општински центри	1000

5. Специфичности простора:

	специфичности простора	OJ
1.	Рељеф - обрачунава се ако површине > 600 м надморске висине заузимају:	
	20% - 50%	1000
	50% - 75%	1800
	> 75%	2500
2.	Заштићена подручја (природна добра, непокретна културна добра и сливови водоакумулација) у случају да не постоји ППППН - обрачунава се ако је површина свих заштићених подручја већа од 25% површине обухвата регионалног просторног плана	3000
3.	Посебне технологије и инфраструктура - обрачунава се за сваки од објеката из члана 89. став 4. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план) <sup>5</sup> , с тим што збир не може бити већи од 15000 OJ.	1000



## 6. Планска и развојна документација

документ	OJ
недостатак важећег регионалног просторног плана	3500
недостатак важећег просторног плана општине (број општина x OJ)	500
недостатак стратегије/програма развоја општине <sup>6</sup> (број општина x OJ)	250
секторске студије (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава
анкете (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава

**Члан 11.**

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума из члана 10. ове одлуке, одређује минималну цену израде регионалног просторног плана представљену у бодовима<sup>7</sup>, и то на следећи начин:

OJ	број бодова
5000 - 7499	12 897
7500 - 9999	18 752
10000 - 11999	24 454
12000 - 13999	28 936
14000 - 15999	33 361
16000 - 17999	37 736
18000 - 19999	42 070
20000 - 21999	46 430
22000 - 23999	50 630
24000 - 25999	54 865
26000 - 27999	59 072
28000 - 29999	63 253
30000 - 31999	67 412
32000 - 33999	71 550
34000 - 35999	75 667
36000 - 37999	79 767
38000 - 39999	83 849
40000 - 42499	87 914
42500 - 44999	92 973
45000 - 47499	98 010
47500 - 49999	103 025
50000 - 54999	108 020
55000 - 59999	117 953
60000 - 69999	127 817
70000 - 79999	147 360
80000 - 89999	166 690
90000 - 99999	185 832
> 100000	204 812



### 3. Просторни план општине

#### Члан 12.

Цена изrade просторног плана општине процентуално по фазама изrade износи:

р.бр.	фаза	%
1.	Стратегија развоја планског подручја (са радном верзијом Аналитичко-документационе основе)	50
2.	Предлог просторног плана	50
У К У П Н О		100
3.	Стратешка процена утицаја на животну средину	15

#### Члан 13.

Цена изrade програма за израду просторног плана општине износи од 10 до 15% од укупне цене изrade просторног плана општине одређене у складу са чланом 14. и 15. ове одлуке.

#### Члан 14.

Одређивање минималне цене изrade просторног плана општине врши се на основу следећих критеријума:

1. Површина простора:

км <sup>2</sup>	< 50	51-100	101-200	201-300	301-400	401-500	501-600	601-700	701-800	801-900	901-1000	>1000
OJ	3500	5000	6000	7000	8000	9000	9900	10700	11400	12000	12400	12600

2. Број становника (у хиљадама):

број становника	< 10	10-25	25-40	40-60	60-80	80-100	100-150	150-200	>200
OJ	5000	6000	7500	9000	10000	11000	12000	13000	14000

3. Број насеља:

број насеља	≤5	6-10	11-20	21-35	36-50	51-75	76-100	101-125	> 125
OJ	4000	4500	5000	5500	6000	7000	8000	9000	10000

## планер тема броја

4. Нивои градских центара<sup>8</sup> (број градских центара x ОЈ):

градски центар	ОЈ
Макрорегионални центри	6000
Регионални центри	4000
Субрегионални центри	2500
Развијени градски центри	2000
Већи градски центри	1500
Градски центри	1000
Мали градови/општински центри	750
Секундарни центри (центри заједнице села)	500

5. Специфичности простора:

специфичности простора		ОЈ
1.	Рељеф - обрачунава се ако површине > 600 м надморске висине заузимају:  20% - 50%	1000
	50% - 75%	1800
	> 75%	2500
2.	Заштићена подручја (природна добра, непокретна културна добра и сливови водоакумулација) у случају да не постоји ППППН - обрачунава се ако је површина свих заштићених подручја већа од 25% површине обухвата регионалног просторног плана	3000
3.	Посебне технологије и инфраструктура - обрачунава се за сваки од објекта из члана 89. став 4. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план) <sup>9</sup> , с тим што збир не може бити већи од 10000 ОЈ.	1000

6. Планска и развојна документација

документ	ОЈ
недостатак важећег просторног плана општине	3500
недостатак важећег регионалног просторног плана	1500
недостатак стратегије/програма развоја општине <sup>10</sup>	1500
секторске студије (дефинисане програмом изrade)	посебно се обрачунава
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере (дефинисане програмом изrade)	посебно се обрачунава
анкете (дефинисане програмом изrade)	посебно се обрачунава



**Члан 15.**

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума из члана 14. ове одлуке, одређује минималну цену изrade просторног плана општине представљену у бодовима<sup>11</sup>, и то на следећи начин:

OJ	број бодова
10000 - 11999	24 454
12000 - 13999	28 936
14000 - 15999	33 361
16000 - 17999	37 736
18000 - 19999	42 070
20000 - 21999	46 430
22000 - 23999	50 630
24000 - 25999	54 865
26000 - 27999	59 072
28000 - 29999	63 253
30000 - 31999	67 412
32000 - 33999	71 550
34000 - 35999	75 667
36000 - 37999	79 767
38000 - 39999	83 849
40000 - 42499	87 914
42500 - 44999	92 973
45000 - 47499	98 010
47500 - 49999	103 025
50000 - 54999	108 020
55000 - 59999	117 953
60000 - 69999	127 817
70000 - 79999	147 360
80000 - 89999	166 690
90000 - 99999	185 832
> 100000	204 812

**Члан 16.**

У случају уговарања/изrade просторног плана општине за подручје две и више суседних општина, цена изrade се може смањити до 20% од минималне цене изrade просторног плана одређене у складу са овом одлуком.

**Члан 17.**

Минимална накнада за руковођење израдом просторног плана за одговорног планера износи 4% од укупно уговорене вредности изrade просторног плана, обрачунате у складу са овом одлуком.

**Члан 18.**

Минимална цена изrade стручног мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења и сл. обрачунава се тако што се број утрошених сати помножи са 25 Бодова.

### III НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА

#### Члан 19.

Минималне цене израде урбанистичких планова и урбанистичких пројеката односе се на:

##### 1. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

- 1.1. Генерални план
- 1.2. План општег уређења
- 1.3. План генералне регулације
- 1.4. План детаљне регулације

##### 2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- 2.1. Урбанистички пројекат за изградњу
- 2.2. Урбанистички пројекат за парцелацију
- 2.3. Урбанистички пројекат за препарцелацију

##### 3. ОСТАЛЕ УРБАНИСТИЧКЕ АКТИВНОСТИ

- 3.1. стручна мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења, израда програма и прописа
- 3.2. израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

#### Члан 20.

Појединачни појмови употребљени у поглављу "III" ове одлуке имају следеће значење:

- 1) "ПОЧЕТНА ПОВРШИНА ПЛАНА" представља површину грађевинског подручја обухваћеног планом изражену у хектарима (процену површине грађевинског подручја врши стручна служба инвеститора);
- 2) "РАЧУНСКА ПОВРШИНА" представља кориговани износ почетне површине плана добијене множењем са коефицијентом корекције величине територије и просеком осталих коефицијената;
- 3) "КОРЕКЦИЈА ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ" представља коефицијент којим се почетна површина у хектарима коригује тако да се елиминише линеарно повећање цене плана код великих подручја, односно омогућава увећање цене код изузетно малих захвата;
- 4) "ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА" представља коефицијент којим се увећава почетна површина уколико подручје плана представља седиште општине или значајно насеље, регионални - окружни центар, макрорегионални или републички центар односно у зависности од локалног значаја, значаја за општину, регион или односно Републику;
- 5) "ВЕЛИЧИНА НА ОСНОВУ БРОЈА СТАНОВНИКА" представља коефицијент којим се у зависности од броја становника подручја обухвата плана врши умањење почетне површине чиме се елиминише линеарно увећање цене код густо насељених подручја;
- 6) "СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА" представља коефицијент којим се субјективном проценом сагледавају специфичности подручја које није могуће нумерички изразити кроз остале коефицијенте корекције;



- 7) "ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА" представља коефицијент којим се увећавају полазне вредности површине у случајевима постојања у подручју захвата плана секундарних центара, центра насеља, градског центра или специфичног центра значајног за регион или Републику;
- 8) "СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА" представља коефицијент којим се у структуру цене укључује количник грађевинске бруто површине планираних објеката и површине захвата плана;
- 9) "СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА" представља коефицијент којим се у структуру цене укључује количник заузете (изграђене) површине на подручју обухвата плана и укупне површине захвата плана;
- 10) "ФАКТОР ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА" представља коефицијент којим се увећава цена плана уколико у границама захвата постоје вредности локалног или изузетног значаја;
- 11) "ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА" представља коефицијент којим се увећава цена изrade плана уколико нема важећих планова вишег реда;
- 12) "ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА" представља коефицијент којим се умањује цена изrade плана у зависности од процента покривености подручја плана плновима низег реда;
- 13) "РЕГИОН" представља коефицијент којим се независно од свих осталих коефицијената врши корекција цене кроз уважавање степена развоја општине, односно региона у коме се подручје плана налази, а степен развоја утврђује се на основу статистичких података који се сваког месеца објављују у "Службеном гласнику РС" као "Податак о просечним месечним зарадама у општинама и градовима".

## 1. Урбанистички план

### 1.1. Генерални план (ГП)

#### Члан 21.

Начин израчунавања ЦЕНЕ изrade генералног плана:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (РП):

почетна површина ПП у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије ВТ, помножена са просеком осталих коефицијената корекције KK (В, Г, Д, Ђ, Е, Ж) и помножена са коефицијентом региона (KР)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

KK = (В + Г + Д + Ђ + Е + Ж) : 6 (просек осталих коефицијената корекције)

KР (З. коефицијент региона)

РП = ПП x ВТ x KK x KР (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ генералног плана:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x 40 Бодова

**А. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (ПЛ) У ХЕКТАРИМА**

**Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (ВТ)**

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Кофицијент корекције
Б.1.	до 200 хектара	4,0
Б.2.	200 до 300 хектара	3,5
Б.3.	300 до 400 хектара	3,0
Б.4.	400 до 550 хектара	2,5
Б.5.	550 до 700 хектара	2,0
Б.6.	700 до 850 хектара	1,8
Б.7.	850 до 1.000 хектара	1,6
Б.8.	1.000 до 1.500 хектара	1,4
Б.9.	1.500 до 2.000 хектара	1,2
Б.10.	2.000 до 3.000 хектара	1,0
Б.11.	3.000 до 4.500 хектара	0,9
Б.12.	4.500 до 7.000 хектара	0,8
Б.13.	7.000 до 10.000 хектара	0,7
Б.14.	10.000 до 25.000 хектара	0,6
Б.15.	25.000 до 50.000 хектара	0,5
Б.16.	преко 50.000 хектара	0,4

**В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ГРАДА - НАСЕЉА**

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ГРАДА - НАСЕЉА	Кофицијент корекције
В.1.	седиште општине или значајно насеље	0,8
В.2.	регионални - окружни центар	1,0
В.3.	макрорегионални или републички центар	1,2

**Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА**

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Кофицијент корекције
Г.1.	специфичности локалног - општинског значаја	0,8
Г.2.	специфичности регионалног значаја	1,0
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

**Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ВЕЛИЧИНЕ НА ОСНОВУ БРОЈА СТАНОВНИКА**

ОЗНАКА	БРОЈ СТАНОВНИКА ПОДРУЧЈА ГП-а	Кофицијент корекције
Д.1.	до 10.000 становника	0,9
Д.2.	10.000 - 50.000 становника	1,0
Д.3.	50.000 - 500.000 становника	1,1
Д.4.	преко 500.000 становника	1,2



**Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	Коефицијент корекције
Ђ.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ђ.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ђ.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

**Е. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА**

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	Коефицијент корекције
Е.1.	нема важећих планова вишег реда (ППО)	1,2
Е.2.	има преиспитаног плана вишег реда	1,0
Е.3.	има плана вишег реда по актуелном закону	0,8

**Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА**

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА	Коефицијент корекције
Ж.1.	подручје ГП-а покривено плановима низег реда до 30 %	1,2
Ж.2.	подручје ГП-а покривено план. низег реда 30 - 60 %	1,0
Ж.3.	подручје ГП-а покривено план. низег реда преко 60 %	0,8

**3. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (KP)**

ОЗНАКА	РЕГИОН	Коефицијент корекције
3.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
3.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
3.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
3.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
3.5.	развијено подручје Војводине	1,1
3.6.	шире подручје Београда	1,1
3.7.	уже подручје Београда	1,2

**1.2. План општег уређења (ПОУ)**

**Члан 22.**

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде плана општег уређења:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (РП):

почетна површина ПП у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије ВТ, помножена са просеком осталих коефицијената корекције KK (В, Г, Д, Ђ, Е, Ж, З) и помножена са коефицијентом региона (KP)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

KK = (В + Г + Д + Ђ + Е + Ж + З) : 7 (просек осталих коефицијената корекције)

KP (И. коефицијент региона)

$$РП = ПП \times ВТ \times КК \times КР \quad (\text{рачунска површина})$$

други корак - израчунавање ЦЕНЕ плана општег уређења:

**РП** (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x **140** Бодова

**А. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (ПП) У ХЕКТАРИМА**

**Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (ВТ)**

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Кофицијент корекције
Б.1.	до 40 хектара	2,0
Б.2.	40 до 60 хектара	1,7
Б.3.	60 до 80 хектара	1,4
Б.4.	80 до 100 хектара	1,2
Б.5.	100 до 120 хектара	1,0
Б.6.	120 до 140 хектара	0,9
Б.7.	140 до 170 хектара	0,8
Б.8.	170 до 200 хектара	0,7
Б.9.	преко 200 хектара	0,6

**В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	Кофицијент корекције
В.1.	локални значај	0,8
В.2.	значајно за општину	1,0
В.3.	значајно за регион, односно Републику	1,2

**Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА**

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Кофицијент корекције
Г.1.	убичајени ниво сложености	0,8
Г.2.	специфичности локалног значаја	1,0
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

**Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ЦЕНТАРА У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА**

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Кофицијент корекције
Д.1.	секундарни центар	0,8
Д.2.	центар насеља	1,0
Д.3.	специфичан центар значајан за регион или Републику	1,2



**Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА**

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Кофицијент корекције
Ђ.1.	до 0,5	0,8
Ђ.2.	0,5 до 2,0	1,0
Ђ.3.	преко 2,0	1,2

**Е. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА**

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА	Кофицијент корекције
Е.1.	до 20 %	0,8
Е.2.	20 - 40 %	1,0
Е.3.	преко 40 %	1,2

**Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	Кофицијент корекције
Ж.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ж.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ж.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

**З. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛНОВА ВИШЕГ РЕДА**

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛНОВА ВИШЕГ РЕДА	Кофицијент корекције
3.1.	нема важећих планова вишег реда	1,2
3.2.	има преиспитаног плана вишег реда	1,0
3.3.	има плана вишег реда по актуелном закону	0,8

**И. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (KP)**

ОЗНАКА	РЕГИОН	Кофицијент корекције
И.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
И.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
И.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
И.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
И.5.	развијено подручје Војводине	1,1
И.6.	шире подручје Београда	1,1
И.7.	уже подручје Београда	1,2

### 1.3. План генералне регулације (ПГР)

#### Члан 23.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде плана генералне регулације:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (РП):

почетна површина ПП у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије ВТ, помножена са просеком осталих коефицијената корекције KK (В, Г, Д, Ђ, Е) и помножена са коефицијентом региона (KР)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

KK = (В + Г + Д + Ђ + Е) : 5 (просек осталих коефицијената корекције)

КР (Ж. коефицијент региона)

РП = ПП x ВТ x KK x КР (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ плана генералне регулације

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x 360 Бодова

#### A. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (ПП) У ХЕКТАРИМА

#### B. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (ВТ)

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 40 хектара	3,0
Б.2.	40 до 60 хектара	2,6
Б.3.	60 до 80 хектара	2,2
Б.4.	80 до 100 хектара	1,8
Б.5.	100 до 120 хектара	1,5
Б.6.	120 до 140 хектара	1,2
Б.7.	140 до 170 хектара	1,0
Б.8.	170 до 200 хектара	0,9
Б.9.	преко 200 хектара	0,8
Б.10.	300 до 400 хектара	0,7
Б.11.	400 до 500 хектара	0,6
Б.12.	преко 500 хектара	0,5

#### B. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	Коефицијент корекције
В.1.	значајно за насеље	0,8
В.2.	значајно за цео град, односно општину	1,0
В.3.	значајно за регион, односно Републику	1,2



**Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА**

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Кофицијент корекције
Г.1.	убичајени ниво сложености	0,8
Г.2.	специфичности локалног значаја	1,0
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

**Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ЦЕНТАРА У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА**

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Кофицијент корекције
Д.1.	нема центара у подручју захвата	0,8
Д.2.	секундарни центар и центар насеља	1,0
Д.3.	градски центар	1,2

**Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д	Кофицијент корекције
Ђ.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ђ.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ђ.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

**Е. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛНОВА ВИШЕГ РЕДА**

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛНОВА ВИШЕГ РЕДА	Кофицијент корекције
Е.1.	има преиспитаног плана вишег реда делимично важећег	1,2
Е.2.	има преиспитаног плана вишег реда потпуно важећег	1,0
Е.3.	има плана вишег реда рађеног по актуелном закону	0,8

**Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (KP)**

ОЗНАКА	РЕГИОН	Кофицијент корекције
Ж.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
Ж.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
Ж.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
Ж.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
Ж.5.	развијено подручје Војводине	1,1
Ж.6.	шире подручје Београда	1,1
Ж.7.	уже подручје Београда	1,2

#### 1.4. План детаљне регулације (ПДР)

##### Члан 24.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде плана детаљне регулације:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (РП):

почетна површина ПП у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије ВТ, помножена са просеком осталих коефицијената корекције KK (В, Г, Д, Ђ, Е, Ж, 3) и помножена са коефицијентом региона (KР)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

KK = (В + Г + Д + Ђ + Е + Ж + 3) : 7 (просек осталих коефицијената корекције)

KР (И. коефицијент региона)

РП = ПП x ВТ x KK x KР (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ плана детаљне регулације:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x **570** Бодова

##### A. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (ПП) У ХЕКТАРИМА

##### Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (ВТ)

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 1 хектара	6,0
Б.2.	1 до 2 хектара	4,0
Б.3.	2 до 4 хектара	3,0
Б.4.	4 до 8 хектара	2,0
Б.5.	8 до 12 хектара	1,7
Б.6.	12 до 18 хектара	1,4
Б.7.	18 до 25 хектара	1,2
Б.8.	25 до 40 хектара	1,0
Б.9.	40 до 60 хектара	0,9
Б.10.	60 до 80 хектара	0,8
Б.11.	80 до 100 хектара	0,7
Б.12.	100 до 150 хектара	0,6
Б.13.	150 до 200 хектара	0,5
Б.14.	преко 200 хектара	0,4



**В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	Коефицијент корекције
В.1.	значајно за насеље	0,8
В.2.	значајно за цео град, односно општину	1,0
В.3.	значајно за регион, односно Републику	1,2

**Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА**

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Коефицијент корекције
Г.1.	убичајени ниво сложености	0,8
Г.2.	специфичности локалног значаја	1,0
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

**Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ЦЕНТАРА У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА**

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Коефицијент корекције
Д.1.	нема центара у подручју захвата	0,8
Д.2.	секундарни центар и центар насеља	1,0
Д.3.	градски центар	1,2

**Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА**

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Коефицијент корекције
Ђ.1.	до 0,5	0,8
Ђ.2.	0,5 до 2,0	1,0
Ђ.3.	преко 2,0	1,2

**Е. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА**

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА	Коефицијент корекције
Е.1.	до 20 %	0,8
Е.2.	20 - 40 %	1,0
Е.3.	преко 40 %	1,2

**Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	Коефицијент корекције
Ж.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ж.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ж.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

### 3. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА **ПЛНОВА** ВИШЕГ РЕДА

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛНОВА ВИШЕГ РЕДА	Коефицијент корекције
3.1.	има преиспитаног плана вишег реда делимично важећег	1,2
3.2.	има преиспитаног плана вишег реда потпуно важећег	1,0
3.3.	има плана вишег реда рађеног по актуелном закону	0,8

### И. КОЕФИЦИЈЕНТ **РЕГИОНА** (KP)

ОЗНАКА	РЕГИОН	Коефицијент корекције
И.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
И.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
И.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
И.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
И.5.	развијено подручје Војводине	1,1
И.6.	шире подручје Београда	1,1
И.7.	уже подручје Београда	1,2

### Члан 25.

Проценти учешћа појединих фаза припреме, израде и верификације урбанистичких планова у односу на укупну цену утврђену применом члана 21, 22, 23 и 24 ове одлуке може бити:

1. Програм за израду плана (предаја Програма на верификацију) 20 %
  2. Доношење Одлуке о изради плана и верификација Програма 15 %
  3. Нацрт плана (предаја за јавни увид и верификацију) 35 %
  4. Завршетак јавног увида, стручне расправе, поступање по примедбама и предаја предлога плана 20 %
- 5      Доношење плана и предаја елaborата                    10 %

### 2. Урбанистички пројекат

#### 2.1. Урбанистички пројекат за изградњу

### Члан 26.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде урбанистичког пројекта за изградњу:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (РП):

почетна површина ПП у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије ВТ, помножена са коефицијентом намене комплекса (HK), помножена са просеком осталих коефицијената корекције KK (Г, Д, Ђ, Е, Ж) и помножена са коефицијентом региона (KP)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)



HK (В. коефицијент намене комплекса)

KK = ( $\Gamma + \Delta + \Theta + E + J$ ) : 5 (просек осталих коефицијената корекције)

KP (З. коефицијент региона)

RП =  $PП \times BT \times HK \times KK \times KP$  (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ урбанистичког пројекта за изградњу:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x **140** Бодова

#### A. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (PП) У ХЕКТАРИМА

#### Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (BT)

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 0,6 хектара	6,0
Б.2.	0,6 до 1,0 хектара	5,0
Б.3.	1,0 до 2,0 хектара	4,0
Б.4.	2,0 до 3,5 хектара	3,0
Б.5.	3,5 до 5,0 хектара	2,0
Б.6.	5,0 до 7,0 хектара	1,5
Б.7.	7,0 до 10,0 хектара	1,0
Б.8.	10,0 до 15,0 хектара	0,9
Б.9.	15,0 до 20,0 хектара	0,8
Б.10.	преко 20,0 хектара	0,7

#### Б. КОЕФИЦИЈЕНТ НАМЕНЕ КОМПЛЕКСА (HK)

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Коефицијент корекције
В.1.	СТАНОВАЊЕ - индивидуално	2,0
В.2.	колективно	3,0
В.3.	мешовито	2,5
В.4.	викенд зоне	1,5
В.5.	РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ - пољопривреда	2,5
В.6.	грађевинарство и складишта	4,5
В.7.	трговина и услуге	7,0
В.8.	индустрија	5,5
В.9.	ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ - у оквиру градских насеља	4,5
В.10.	посебне пословне зоне	5,5
В.11.	КОМПЛЕКСНЕ НАМЕНЕ - са станов. великих густина	6,5
В.12.	капацитетни градски центри	7,5
В.13.	ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ОБНОВЕ	8,5
В.14.	ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	9,0
В.15.	НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ - слободне површине	1,5
В.16.	паркови	2,0
В.17.	рекреативне површине	2,2
В.18.	спортивски терени	2,5
В.19.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ИНФРАСТРУКТУРА	7,5



**Г. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	Кофицијент корекције
Г.1.	значајно за насеље, део града, блок	0,8
Г.2.	значајно за цео град, односно општину	1,0
Г.3.	значајно за регион, односно Републику	1,2

**Д. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА**

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Кофицијент корекције
Д.1.	убичајени ниво сложености	0,8
Д.2.	специфичности локалног значаја	1,0
Д.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

**Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА**

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Кофицијент корекције
Ђ.1.	до 0,5	0,8
Ђ.2.	0,5 до 2,0	1,0
Ђ.3.	преко 2,0	1,2

**Е. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА**

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА	Кофицијент корекције
Е.1.	до 20 %	0,8
Е.2.	20 - 40 %	1,0
Е.3.	преко 40 %	1,2

**Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	Кофицијент корекције
Ж.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ж.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ж.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

**З. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (КР)**

ОЗНАКА	РЕГИОН	Кофицијент корекције
3.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
3.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
3.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
3.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
3.5.	развијено подручје Војводине	1,1
3.6.	шире подручје Београда	1,1
3.7.	уже подручје Београда	1,2



## 2.2. Урбанистички пројекат за парцелацију

### Члан 27.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде урбанистичког пројекта за парцелацију:

први корак - добијање укупног броја норма сати (НС):

збир почетних и новоформираних парцела, односно честица, помножен са норма часовима по парцели, затим помножен са корективним фактором

$$\text{НС} = (\text{А} + \text{Б}) \times \text{В} \times \Gamma$$

други корак - израчунавање ЦЕНЕ:

укупан број норма сати помножен са ценом у Еврима

$$\text{ЦЕНА} = \text{НС} \times 15 \text{ Бодова}$$

број основних (почетних) парцела	број новоформираних парцела	укупно норма часова по парцели	корективни фактор
А	Б	В	Г
1	2	7	1,2
1	3-6	7	1,1
1	7-10	7	1,0
1	11-20	7	0,8
1	више од 21	7	0,6

## 2.3. Урбанистички пројекат за препарцелацију

### Члан 28.

Начин израчунавање ЦЕНЕ израде урбанистичког пројекта за препарцелацију:

први корак - добијање укупног броја норма сати (НС):

збир почетних и новоформираних парцела, односно честица, помножен са норма часовима по парцели, затим помножен са корективним фактором

$$\text{НС} = (\text{А} + \text{Б}) \times \text{В} \times \Gamma$$

други корак - израчунавање ЦЕНЕ:

укупан број норма сати помножен са ценом у Еврима

$$\text{ЦЕНА} = \text{НС} \times 15 \text{ Бодова}$$

број основних (почетних) парцела	број новоформираних парцела	укупно норма часова по парцели	корективни фактор
А	Б	В	Г
2	1	5	1,2
3-6	1	5	1,1
7-10	1	5	1,0
11-20	1	5	0,8
више од 21	1	5	0,6



### 3. Остале урбанистичке активности

#### 3.1. Стручна мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења, израда програма и прописа

##### Члан 29.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде стручног мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења, студије оправданости (feasibility studies) израде програма и прописа:

процењени број сати помножен са ценом норма часа (НС) у Еврима:

а) висока стручна спрема      ЦЕНА = НС x 25 Бодова

#### 3.2. Израда стратешке процене утицаја на животну средину

##### Члан 30.

Минимална вредност израде Стратешке процене утицаја на животну средину за целокупну територију одговарајућег урбанистичког плана износи 15% од цене израде плана утврђене у складу са чланом 21,22,23 и 24 ове одлуке.

## В ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 41

Минимална цена израда пројектне документације за објекте, радове и пројекте који нису обухваћени овом одлуком, биће предмет измена и допуна ове одлуке.

Измене и допуне ове одлуке вршиће се по поступку прописаном за доношење ове одлуке.

##### Члан 42.

Ова одлука ће бити предмет обавезног преиспитивања након истека годину дана од дана њеног ступања на снагу.

##### Члан 43.

Ова одлука се објављује на Огласној табли и ЊЕБ сајту Инжењерске коморе Србије и ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.



- <sup>1</sup> У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије ( Службени гласник РС , број 13/96).
- <sup>2</sup> У складу са чланом 19. Правилника о садржини и изради планских докумената ( Службени гласник РС , број 60/03).
- <sup>3</sup> Минималне цене у бодовима обрачунате су у складу са формулом  $H = m \times OJ^n$  (H - износ цене у бодовима; OJ - број обрачунских јединица; m - коефицијент сложености посла; n - коефицијент обима посла).
- <sup>4</sup> У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије ( Службени гласник РС , број 13/96).
- <sup>5</sup> Не применjuје се на објекте из члана 89. став 4. тачка 8) Закона о планирању и изградњи ( Службени гласник РС , број 47/03).
- <sup>6</sup> У складу са Законом о локалној самоуправи ( Службени гласник РС , бр. 9/02 и 33/04).
- <sup>7</sup> Минималне цене у бодовима обрачунате су у складу са формулом  $H = m \times OJ^n$  (H - износ цене у бодовима; OJ - број обрачунских јединица; m - коефицијент сложености посла; n - коефицијент обима посла).
- <sup>8</sup> У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије ( Службени гласник РС , број 13/96).
- <sup>9</sup> Не применjuје се на објекте из члана 89. став 4. тачка 8) Закона о планирању и изградњи ( Службени гласник РС , број 47/03).
- <sup>10</sup> У складу са Законом о локалној самоуправи ( Службени гласник РС , бр. 9/02 и 33/04).
- <sup>11</sup> Минималне цене у бодовима обрачунате су у складу са формулом  $H = m \times OJ^n$  (H - износ цене у бодовима; OJ - број обрачунских јединица; m - коефицијент сложености посла; n - коефицијент обима посла).

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове Одлуке је члан 21. став 23. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", број 88/05) којим је прописано да Управни одбор утврђује ценовник минималних цена услуга чланова Коморе, на предлог извршних одбора матичних секција.

Циљ доношења ове одлуке је утврђивање начина одређивања минималних цена изrade просторних планова, урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и проектне документације за стамбене и стамбено-пословне објекте и осталих стручних услуга у изради планско-пројектне документације. Доношењем ове Одлуке стварају се услови за примену члана 10 став 1 тачка 5 Правилника о условима и поступку за издавање и одузимање лиценце за одговорног планера, урбанисту, пројектанта и извођача радова ("Службени гласник РС", бр. 116/06), којим је прописано да се издата лиценца може одузети члану Коморе који достави понуду за обављање послова или уговори обављање послова испод минималних критеријума утврђених посебним актом Коморе.

Поглављем " I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ " ове Одлуке дефинисана је цена изrade планско-пројектне документације која је изражена у бодовима, при чему вредност једног бода износи 1 Евро по вредности средњег курса на дан достављања понуде. Цена изrade планско-пројектне документације обухвата све трошкове изrade планова и пројеката у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06). Овим поглављем дефинисани су и радови, односно пројекти који нису обухваћени минималним ценама прописаним за планско-пројектну документацију која је предмет ове Одлуке (обезбеђивање геодетских подлога, услова надлежних организација, израда идејних архитектонских решења, израда пројектних задатака и др.).

Поглављем " II. НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА " прописане су минималне цене изrade : Просторног плана подручја посебне намене, Регионалног просторног плана и Просторног плана општине.

Поглављем " III НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА" прописане су минималне цене изrade Урбанистичких планова ( Генерални план, План општег уређења, План генералне регулације, План детаљне регулације) и Урбанистичких пројеката ( Урбанистички пројекат за изградњу, Урбанистички пројекат за парцелацију и урбанистички пројекат за препарцелацију), као и о сталних урбанистичких активностима.

Поглављем " IV НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА СТАМБЕНЕ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ОБЈЕКТЕ прописане су минималне цене

израде Архитектонског пројекта, Пројекта конструкција за објекте високоградње,Пројекта машинских инсталација, Пројекта електроенергетских инсталација, Пројекта телекомуникационих инсталација и Пројекта инсталација водовода и канализације, као и корективни фактори.

Прелазним и завршним одредбама прописана је обавеза преиспитивања ове одлуке, као и допуна одлуке за објекте, радове и пројекте који нису обухваћени овом одлуком.

У складу са Статутом предлоге сегмената ове одлуке припремали су :

- Извршни одбор Матичних секција просторних планера формирањем Комисије за израду Правилника о ценама израде просторних планова. У току фебруара и марта Извршни одбор је разматрао три верзије Правилника. Нацрт Правилника утврђен је на сеници ИО Матичне секције планера 21.03.2006. године, након чега је упућен свим члановима Матичне секције планера на мишљење. Истовремено извршена је провера концепта кроз конкретне примере цена планова и услуга, а на основу приспелих примедби и сугестија. Коначан текст нацрта ИО је утврдио на седници од 26.04.2006. године и проследио Управном одбору.

- Извршни одбор Матичне секције урбаниста формирањем Комисије за израду ценовника услуга урбаниста члanova Коморе. Почетни концепт Ценовника базиран је на материјалу прикупљених 19 ценовника урбанистичких институција широм Србије, као и на основу примера из земаља у окружењу, пре свих Хрватске. Припрема Ценовника организована је и праћена на седницима Комисије за израду ценовника и Извршног одбора Матичне секције урбаниста ИКС, на којима је у периоду од августа 2005. до фебруара 2006. године разматрано осам верзија. Нацрт Ценовника утврђен је на седници ИО МСУ 03.02.2006. године, 01.03.2006. је нацрт Ценовника постављен на сајт ИКС и од 01.03. до 31.03.2006. - трајао је јавни увид за урбанистичке институције и чланове МСУ. Након завршетка јавног увида извршена је провера концепта Ценовника кроз конкретне примере цена планова и услуга на основу приспелих примедби и сугестија и 12.05.2006. утврђен је Предлог Ценовника на седници Комисије за израду ценовника. Извршни одбор МСУ на седници 26.05.2006. године утврдио је Предлог Ценовника, након чега је проследио Управном одбору ИКС .

- Извршни одбор Матичне секције пројектаната је припрему предлога ценовника за пројектну документацију за стамбене и стамбено-пословне објекте поверио "Енергопројект Урбанизам и архитектура а.д." Београд као резултат позивног конкурса за који је донео одлуку на седници одржаној 30.08.2005. године. На основу наведене одлуке закључен је уговор 24.11.2005. године којим је дат почетни концепт будућег Ценовника (утврђен од стране ИО ) према коме је прво морала да се изврши класификација свих објеката високоградње. Приликом израде ценовника анализирани су ценовници пројектантских услуга који се користе у ужем и ширем окружењу (Хрватска, Словенија, Црна Гора, Русија....). Предлог ценовника је достављен Комори 29.03.2006. године након чега је Радни тим "Енергопројект Урбанизам а.д." презентовао ценовник члановима ИО пројектаната на седници одржаној 20.04.2006. године. На истој седници, уз одређене корекције, ИО пројектаната је прихватио предлог Ценовника. Јавна презентација Ценовника одржана је 04.05.2006. године у оквиру 32-ог Међународног сајма грађевинарства.

Управни одбор ИКС на седници одржаној дана 30.05.2006. године усвојио је Нацрте ценовника минималних цена услуга достављених од стране матичних секција. На истој седници УО је формирао Радну групу са задатком да сачини обједињен текст предлога одлуке о утврђивању ценовника минималних цена услуга члanova Коморе, што је Радна група обавила у предложеном тексту.

**УПРАВНИ ОДБОР**  
**П р е д с е д н и к**  
**Милан Вуковић, дипл.грађ.инж.**



представљамо вам

## ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Дејан Ђорђевић

**З**аконом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 47/2003), а ради унапређења услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, изградње објекта и других области значајних за планирање и изградњу, заштите општег и појединачног интереса у обављању послова у тим областима, организовања у пружању услуга у наведеним областима, као и ради остваривања других циљева, прописано је оснивање Инжењерске коморе Србије са седиштем у Београду.

Чланови Коморе су дипломирани инжењери архитектонске, грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне и дипломирани инжењери друге техничке струке, као и дипломирани просторни планери којима је Комора издала одговарајућу лиценцу.

У поступку припрема за почетак рада Коморе, Министарство урбанизма и грађевина РС издало је двестотине "нултих" лиценци одговорних планера, одговорних урбаниста, одговорних пројектаната и одговорних извођача радова.

Оснивачка скупштина Инжењерске коморе Србије одржана је 14. 06. 2003. године у свечаној сали Грађевинског факултета у Београду. На оснивачкој скупштини, Министар, проф. др Драгослав Шумарац, уручио је "нулте" лиценце на основу којих су имаоци лиценци постали чланови Инжењерске коморе Србије. Међу члановима Коморе су и дојени нашег грађевинарства: проф. др Никола Хајдин, дипломирани грађевински инжењер, Председник САНУ-а, проф. Иван Антић, дипломирани инжењер архитектуре, академик, проф. др Илија Стојановић, дипломирани инжењер електротехнике, академик, и многи други истакнути инжењери. На оснивачкој скупштини донете су следеће одлуке:

1. усвојен је Статут Инжењерске коморе Србије
2. изабран је Председник Скупштине Коморе
3. изабран је Управни одбор Коморе од девет чланова.

Изабрани су и Председник и Потпредседник Управног одбора коморе, а проглашен је и избор Извршних одбора матичних секција: матичне секције планера, урбаниста, пројектаната и извођача радова.

Поред издавања лиценци одговорним планерима, урбанистима, пројектантима и извођачима радова, Инжењерска комора Србије:

- **Утврђује испуњеност услова за издавање лиценце за одговорног просторног планера, урбанисту, пројектанта и извођача радова**
- **Утврђује професионална права и дужности и етичке норме понашања чланова Коморе**
- **Проверава усклађеност издатих лиценци по прописима других земаља**
- **Води евидентију чланова Коморе**
- **Организује судове части за утврђивање повреда професионалне одговорности И изриче мере за те повреде**
- **Предлаже надлежним државним органима доношење одговарајућих прописа и закона**
- **Утврђује и унапређује услове за обављање стручних послова**
- **Обезбеђује заштиту професионалних интереса чланова**
- **Доноси нормативе и критеријуме за процену вредности послова из делатности чланова**
- **Успоставља и унапређује сарадњу са другим инжењерским коморама и другим сродним организацијама у циљу признавања лиценци**

- **Организује и учествује у научним и стручним скуповима и пружа помоћ у издавању публикација од интереса за делатност струке**

Целокупан рад Инжењерске коморе Србије, од оснивања до данас, може се поделити у два сегмента. Први је основни, почетни, односно радни, током којег је издат и највећи број лиценци одговорним планерима, урбанистима, пројектантима и извођачима радова. Након издавања највећег броја наведених лиценци, допуњена су и унапређена основна документа, а пре свега Статут Коморе, Правилник о раду Скупштине, а једна од најважнијих остварених активности јесте и установљавање Суда части Коморе, чији је рад од изузетног значаја за структу.

Суд части Инжењерске коморе Србије конституисан је 16. децембра 2005. године. Мирољуб Гаон из Београда, изабран је за председника Суда, а за његовог заменика Јован Зорић из Новог Сада.

У случају несавесног обављања послова и поступања противно професионалним правима и дужностима и етичким нормама понашања, Суд части може изрећи мере због повреде професионалних стандарда и норматива. Након спроведеног поступка и утврђене одговорности, могуће је изрећи јавну опомену објављивањем на седници Управног одбора, јавну опомену објављивањем у једном дневном листу, до одузимања лиценци на период од шест месеци до пет година. Поред ових мера, Суд части може изрећи и меру безбедности забране учешћа у раду органа Коморе.

Пријаву против лиценцираног инжењера, Суду части може поднети физичко или правно лице, односно орган Коморе, које сматра да постоји повреда за коју се може изрећи мера у складу са Законом и осталим актима Коморе.

Суд части броји 25 судија, сразмерно броју чланова секција: 2 из секције планера, 3 из секције урбаниста, 10 из секције пројектаната и 10 из секције извођача радова. Из редова судија, бира се председник Суда, који након конституисања бира свог заменика. Поред њих у поступку ће учествовати Тужилац који заступа интересе Коморе и Бранилац, који пружа помоћ у одбрани окривљеном. Мандат судија траје 4 године, док мандат Тужиоца и Браниоца траје 2 године. Тужилац и Бранилац имају своје заменике.

Током протекле и ове године, велику пажњу чланства Коморе привукао је и пројекат перманентног усавршавања чланова. У оквиру овог пројекта одржано је преко 40 једнодневних предавања како у Београду, тако и у другим великим градовима широм Србије: у Нишу, Новом Саду, Крагујевцу, Краљеву, Врању, Суботици и др. У оквиру Плана и програма рада Коморе за 2006. годину планирано је и организовање другог циклуса предавања, која ће највероватније бити и вишедневна.

Нако две године постојања, изашао је и први број информативног гласила Коморе, које је замишљено да кроз новински формат и савремен новинарски и стручни приступ пре свега, информише чланство Коморе употребљујући јавну и стручну писану реч актуелностима које не покривају ни редовна новинска издања, нити стручни часописи. Свим члановима Коморе "Гласник" се доставља бесплатно на кућну адресу, а судећи по реакцијама чланова Коморе, овакав вид обавештавања инжењера о активностима Коморе и другим темама од интереса за структу, вишеструко је користан.

Још једна активност на којој Инжењерска комора Србије интензивно ради јесте и остваривање контаката и сарадње са другим сличним или истим стручовним удружењима, коморама и асоцијацијама инжењера ван територије Републике Србије, а посебно са коморама из окружења. Комора је постала пуноправни члан



ЕЦЕЦ-а (Европски савет инжењерских комора) и као таква, узела је учешће у раду ове организације. Комисија за међународну сарадњу, на челу са председником, проф.др Драгославом Шумарцем, дипл.грађ.инж., тренутно припрема скуп на коме ће учествовати представници комора из окружења, међу којима и председник

ЕЦЕЦ-а, представници Хрватске коморе инжењера и архитектаката у грађевинарству, Инжењерске коморе Словеније, Мађарске, Црне Горе и др. На састанку је предвиђено разматрање проблема рада инженејрских комора, међусобна сарадња и сарадња у оквиру ЕЦЕЦ-а.

<b>Знамења Инжењерске коморе Србије</b>	
	<b>ГРБ</b> <p>Грб Инжењерске коморе Србије је плави штит на коме су укрштени сребрни и оборени златни шеврон (козлић). Челенка: на златном зупчанику плава рундела у којој су укрштени скраћени сребрни и оборени златни шеврон (козлић). Плашт: плави плашт чија је десна страна постављена златом, а лева сребром. Еталон (изворник) грба чини представа грба Инжењерске коморе Србије у прописаним бојама у којој се златна боја замењује жутом бојом, а сребрна боја белом бојом.</p> <p>Грб Инжењерске коморе Србије употребљава се:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. у саставу печата Инжењерске коморе Србије;</li> <li>2. на меморандуму Инжењерске коморе Србије;</li> <li>3. на лиценцима које издаје Инжењерска комора Србије.</li> </ol>
	<b>ЗНАК</b> <p>Знак Инжењерске коморе Србије чини на златном зупчанику плава рундела у којој су укрштени скраћени сребрни и оборени златни шеврон (козлић).</p> <p>Знак Инжењерске коморе Србије употребљава се:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. на личном печату члана Коморе;</li> <li>2. у другим случајевима утврђеним одлуком Управног одбора.</li> </ol>
	<b>ЗАСТАВА</b> <p>Заставу Инжењерске коморе Србије чини на плавом квадратном пољу укрштени скраћени сребрни и оборени златни шеврон (козлић).</p> <p>Застава Инжењерске коморе Србије употребљава се у случајевима утврђеним посебном одлуком Управног одбора.</p>

Аутор текста је дипломирани просторни планер, шеф катедре за просторно планирање Географског факултета у Београду и председник Секције овлашћених планера у Инжењерској комори Србије

## КОНКУРС ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЦЕНТРАЛНОГ ТРГА У РУМИ

Наташа Лазаревић, Раде Богдановић

### ТРГ

#### Изразите одреднице простора:

- Правоугаони облик трга са односом странница приближно 1:2, димензија нешто већих од фудбалског игралишта;
- Недовољна, неуједначена и углавном неквалитетна изграђеност физичког окружења;
- Непостојање елемената заштићености;
- Недовољан број јавних објеката на тргу-само један. Преовладава становиће;
- Простор неадекватно артикулисан у односу на јавна и културна догађања;
- Једнозначна, "тврда" морфологија трга за коју су корисници исувише брзо изгубили интересовање ;
- Денивелација као препека, непријатност за континуирано кретање;
- Парковски амбијент на једном делу трга;
- Недовољна прихватљивост од стране корисника.

#### Анализа активности:

Дневне, периодичне, годишње активности. Зависно од доба дана корисници простора су пролазници (са задржавањем због одмора), намерници дању (деца у пратњи одраслих, посетиоци кафеа са погледом на трг-седење у башти, купци који обилазе радње које гравитирају тргу), и ноћу (посетиоци догађања организованих у Културном центру, посетиоци кафеа).

У периодичне активности могу се убројати концерти и друга слична окупљања већег броја људи у току дана или вечери.

У годишње активности спадају: дочек Нове Године, Фестивал музичких друштава...



#### Просторни концепт:

Бочне пјацете и поредак објеката указали су на издужени **троугао** који је преклопио равну **правоугаону** површину за коју се фиксира **кругом** који фокусира догађања. Троугао уводи бочне пјацете у простор централног трга. Дијагонала-хипотенуза троугла, чини покрет у простору и заједно са подним застором и низом светиљки наглашава повезаност. Централни мотив дефинише два простора на тргу: "већи" на југу (умањени основни простор трга), и "мањи", интимнији на северу (повезан са већим, оријентисан ка Културном центру).

"Већи" део намењен је окупљању већег броја људи и у свом основном делу нема баријере које би то отежавале.

Круг-физички центар простора, центар догађања. Трансформација облика-променљивост активности. Основна поставка-делови круга као зелене и мирне водене површине. Обједињавање делова-монтажа позорнице по мери догађања (концерти, скупови, модне ревије...).



"Мањи" део трга је уоквирен дрворедима и "прошаран" постојећим зимзеленим растињем које се задржало у поплочавању. Композиција правоугаоних мирних водених површина у равни платоа из којих повремено крене усправни млаз воде, да изненади и освежи, пријатно су место за предах, разговор, задржавање. Овај део просторно је повезан "таком" нити са јужним репером-градским сатом. Нит материјализују подне плоче у које су у одређеном ритму утиснуте подне светиљке.

Над "шпицем" троугла налази се транспарентна надстрешница-да нагласи приступ Културном центру, обједини и наткрије бројне улазе и баште кафеа, да усмери кретање.

Источна пјацета логични је део "треугаоног" догађања-предах од трговине уз мирну воду; место за пиће и задржавање заштићено од сунца у летњим данима...

Прозирна колонада-надстрешница, као елемент заштите, формира предпростор и комуникацију за трговину и угоститељство-непрекинут, догађањима богат пешачки ток од Главне до Улице Вељка Дугошевића.

Угао Орловићеве и Главне улице је простор интензивног кретања и задржавања пешака. То је уједно и простор интересантнијих визура.

Таква догађања "разграђују" умирену, геометризовану структуру "већег" дела. Централна тачка овог "подпростора" је градски сат као просторна структура, вертикална доминанта и елеменат изражајности-меетинг поинт.

Основна циљ-једноставност која ће у времену које долази задовољити потребе и променљивошћу задржати актуелност-створити предуслове за **бољу прихватљивост од стране корисника**; истовремено, постићи виши степен урбане развијености централног градског трга.



#### Зеленило:

Дрвореди који "обрубљују" трг задржавају се и попуњавају. Низ са западне стране, "заробила" је колонада. Дрвореди уз Орловићеву улицу се прекидају у зони "треугла". Прекид наглашава повезаност.

Предвиђено је постављање заштитних металних решетки у нивоу поплочавања.

На северној страни се такође задржава постојеће зимзелено растиње.

У кругу се у сегментима од инокса налазе "дизајниране" зелене површине.

Зелене "кришке" на јужном делу уводе кретање и задржавање са фрекфентних уличних токова на трг.

Основна идеја-високо растиње у плочнику, јасно обликоване зелене површине на тргу. **Трг-парк**, раздвајање функције парка од простора градског трга .

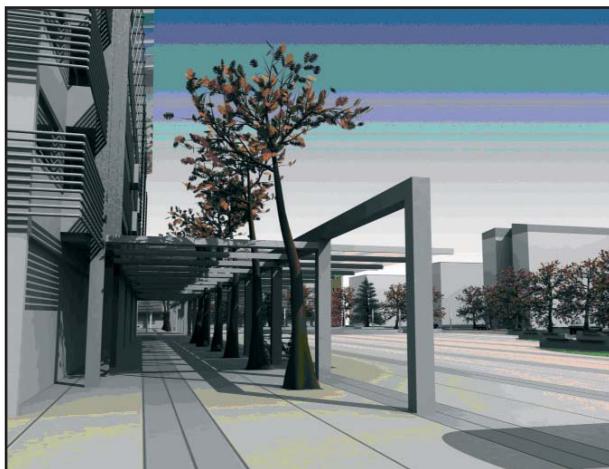
## ФАСАДЕ

Основна идеја-смањивање раскорака између вредности архитектонског оквира трга и композиције градског плана у коме се трг налази; дискретније испољавање исувише присутне функције становања на тргу (превлачење вертикална са лођама хоризонталним жалузинама од инокса или керамике).

## УРБАНИ МОБИЛИЈАР

Градски сат је тордирана скелетна конструкција у чијој се горњој зони налази часовник оријентисан на четири стране.

Групација: клупа, корпа, светиљке-бетонски зидић на чијим су подужним вертикалним странама уграђене светиљке, носи седала од дрвених гредица. На њему су местимично окачене и перфориране корпе за отпадке од инокса.



Декоративна расвета се састоји од подних светиљки и канделабера од инокса, штапастог облика који светле у горњој трећини своје висине.

На тргу је предвиђено паркирање бицикала- метални елементи фиксирани за под.

Чесме су лоциране уз седење и у обликовном смислу представљају по вертикални умножену коцку од инокса.

Основни циљ-функционалност, отпорност на спољне утицаје, архитектура дана односно ноћи-универзалност и једноставна рефлексија актуелног времена.

## САОБРАЋАЈ

Предвиђена је интервенција у делу мирујућег саобраћаја - формирање око 100 нових места за паркирање у Орловићевој улици и непосредном окружењу (укидање 16 постојећих места у Орловићевој улици). У будућности могуће је планирати подземну гаражу испод трга, ако за тим постоји потреба).



Саобраћајни институт ЦИП, Београд,

АУТОРИ (по азбучном редоследу презимена):

Иrena Илић, д.и.а.,  
Ивана Красојевић, д.и.а.,  
Јасмина Лазаревић, д.и.а.  
 mr Татјана Пурић-Зафироски, д.и.а.,  
Урош Фишић, д.и.а.

САРАДНИК:  
Наташа Лазаревић, д.и.а.

КОНСУЛТАНТ ЗА САОБРАЋАЈ:  
Раде Богдановић, д.и.г.

# **ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СРП ОБЕДСКА БАРА**

**Драгана Дунчић**

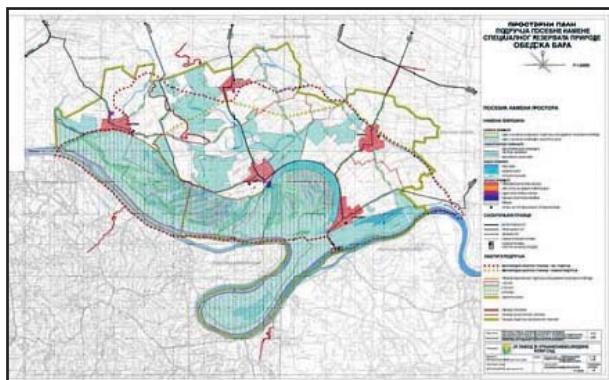
**ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад урађен је Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара**, који је после сроведене законске процедуре усвојен 24.05.2006. на седници Скупштине Аутономне Покрајине Војводине уз сагласност Републичке Агенције за просторно планирање. Главни разлог за израду и доношење Просторног плана је стварање услова за реализацију националних интереса у области заштите и очувања природних вредности, као и њиховог адекватног културолошког и туристичког коришћења у оквиру Специјалног природног резервата Обедска бара<sup>1</sup>.

Због својих темељних одлика, који јој даје изузетну природну вредност, Обедска бара је добила међународни статус укључењем у Конвенцију о светски значајним мочварним стаништима (Рамсар, 1977.), као и у Списак подручја од изузетног заначаја за птице Европе (ИБА, ИБА-Нº 041-1989.и 2000.). Обедска бара је такође предложена и за номинацију као Резерват Биосфере (UNESCO-Маб програм) и у току је припрема за упис у Ботанички значајна подручја (IPA).

Обедска бара представља специфичан барско мочварни комплекс који карактерише универзалност природних вредности, присуство одређених фактора угрожавања стабилности екосистема и низак ниво опремљености подручја.

Полазно начело које дефинише циљ и предодређује методологију израде Плана изражено је следећом хијерархијом развојних интереса Републике Србије, локалне средине и тржишта, према главним функцијама и активностима подручја:

- одрживо очување, унапређење, заштита и културолошко коришћење природе, природних и културних вредности у оквиру Специјалног природног резервата. У планирању заштите, развоја и уређења претежно природних простора, утврђивање капацитета простора представља обавезно начело;
  - одржivi разvoj туризма заснован на природним и створеним потенцијалима туристичке регије;
  - одржivi развоj интерних и екстерних активности на начин који не угрожава вредности резервата природе (водопривреда, шумарство, пољопривреда, занатство и домаћа радиност, активности друштвеног стандарда насеља);
  - остале активности прилагођене претходним категоријама активности.



Просторни план представља приоритетан стратешки плански документ за управљање заштитом и развојем обухваћеног подручја.

Потребно је дефинисати функције различитог нивоа значаја (локални, регионални, републички, међународни) и њихов развој ускладити са режимима заштите, унапређења, уређења и коришћења природне средине.

Укупна површина подручја Просторног плана износи 29 431,25ha и обухвата 5 насеља (општина Пећинци и Рума) са укупно 7558 становника 2002. године. Површина Специјалног резервата природе Обедска бара износи 9 820ha са јасно дефинисаним активностима и мерама заштите, којима се штите еколошке вредности простора и његова биолошка разноврсност и омогућава мудро коришћење природних ресурса. Заштитна зона Специјалног резервата природе обухвата површину од 19 611ha.

Простор у обухвату Просторног плана (ван границе заштићеног подручја Специјалног резервата природе) у коме се налазе и околнна насеља, представља заштитну зону и природни оквир Обедске баре и има карактер аутохтоног амбијента у коме до изражaja долазе човекове активности (насеља, обрадиве површине, шумарство, лов и риболов и др.) са својим културно-историјским и етнолошким вредностима. Специјални резерват природе са заштитном зоном чини јединствену целину.

Основни задатак изrade Просторног плана је утврђивање циљева и концепције организације, уређења, коришћења и заштите планској подручју на **принципима одрживог развоја**, као и утврђивање одговарајућих мера и инструмената за реализацију планских решења, која морају бити реално остварљива са аспекта процењених развојних потенцијала подручја. Привредни и економски значај специјалног резервата природе базира се на изворним природним ресурсима. Планска решења су заснована на поштовању основних принципа одрживог развоја у влажним подручјима.

Утицај планираних активности на заштићено природно добро реализује се кроз развијање шумарства, лова, сточарства (пашарења), као и кроз неке делатности које имају посебну традицију, а по свом карактеру могу бити изразито значајне за реализацију идеје о одрживом коришћењу ресурса. То су рибарство, прерада

трске, контролисано пашарење и коришћење тресета. У пракси све више долази до неговања традиционалних привредних делатности, чији се производи у савременом друштву високо цене због здраве и еколошке компоненте.

У посебну групу делатности које би квалитетним планирањем могле иницирати заштиту ресурса СРП спада туризам. Одрживи и еколошки туризам је једна од великих развојних шанси влажних станишта чије могућности треба користити, како због новчаних средстава којима би се могла финансирати заштита, тако и због еколошке едукације.

<sup>1</sup> Специјални резерват природе "Обедска бара" је проглашен 1994.год. и поделјен је у три степена заштите и заштитну зону која се поклапа са обухвatom Просторног плана. Исте године је донешена Уредба о заштити резервата ("Службени гласник Републике Србије", број 56/94), која је дефинисала услове управљања и коришћења природних ресурса на овом простору. За стараоца резервата поменутом Уредбом је именовано ЈП „Војводинашуме”.

Аутор је дипломирани просторни планер, одговорни планер



## информације

## СУСРЕТИ ПРОСТОРНИХ ПЛАНЕРА

<p><b>ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ</b></p>  <p><b>МАТИЧНА СЕКЦИЈА ПРОСТОРНИХ ПЛАНЕРА</b></p> <p>организује</p> <p><b>СУСРЕТИ ПРОСТОРНИХ ПЛАНЕРА</b></p> <p>наставак традиције сусрета одржаних у Дубровнику</p> <p>са темом</p> <p><b>ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДАНАС</b></p> <p>Трећа информација</p> <p>С 12 СУСРЕТИ</p> <p>Просторни рбије</p> <p>Планери</p> <p>КОПАОНИК</p> <p>од 20 – 22 септембра 2006. год.</p>	<p><b>план радиа:</b> <b>20.09.2006. год.</b> Дојавак на Конгресник .... до 13:00; Ручак: 13:00 .... 14:00;</p> <p>Поздравна реч и отварање скупа: 15:00; проф. др Дејан Ђорђевић;</p> <p>I сесија: 15:30 .... 17:00; Просторни планер статус, улога, значај ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Планер – визионар, занатлија, научник, преварант, истраживач или опсегар?" (предавање Марин Крајин, д.и.а.)</li> <li>- "Место и улога просторних планера у планирској прaksi" ( mr Оливера Добриљојевић, дипл. ПП).</li> <li>- "QVO VADIS ПЛАНРИРНВЕ?" (Борко Милић, дипл. ПП).</li> </ul> <p>Коктед пауза: 17:00 .... 17:30;</p> <p>II сесија: 17:30 .... 19:00; Подршка просторном планирању ко. што, како, у ком смјеру ...</p> <p>- Презентација новог наставног плана основних и МАСТЕР студија на Смеру просторни планирање Географског факултета Универзитета у Београду као резултат Болоњског процеса – импликације на функционисање ИКС. (предавање проф. др Дејан Ђорђевић).</p> <p>- презентација књига и часописа</p> <p>Свечана вечера: 21:00.</p>	<p><b>21.09.2006. год.</b> Доручак: до 10:00;</p> <p>III сесија: 10:00 .... 12:00; Просторно планирање у "европским оквирима" – принципи, политике, перспективе ... (проф. др Дејан Ђорђевић, mr Небојша Стефановић, дипл. ПП).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Индустријска политика, МСП и политика енергетике у ЕУ..." (др Славка Зековић, виши научни сарадник).</li> </ul> <p>Излет 1: 12:00 .... 14:00;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Одлазак на Панчевачки врх жичаром, повратак пешачење;</li> </ul> <p>Ручак: 14:00 .... 15:00;</p> <p>IV сесија: 16:00 .... 19:00; Просторни план проблеми у изради, циљеви израде ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Старост на селу – национални, а не само геранто-лошки проблем." (Бранко Бојовић, д.и.а.)</li> <li>- "Конкордантна анализа просторних планова и мастер планова." (Слободан Митровић, д.и.а , др Саша Милић)</li> <li>- "Како се спроводи План подручја посебне намене" (предавање mr Александар Вучићевић, дипл. ПП).</li> <li>- "Сводна анализа актуелних системских промена у туризму Србије након дефинисања нове политичке развоја." (Слободан Митровић, д.и.а , др Саша Милић)</li> </ul> <p>После сваке презентоване теме, обавиће се дискусија.</p> <p>Вечера: 19:00 .... 20:00.</p>
--	---	--

<p><b>22.09.2006. год.</b> Доручак: до 10:00; Закључно разматрања и затварање скупа: 10:00 .... 12:00;</p> <p>Излет 2: Цркваште 12:00 .... 14:00; (у случају лошег времена алтернативно излетнице је коришћење спортске сале)</p> <p>Ручак: 14:00. у ресторану "Зарик"</p> <p><b>ОРГАНИЗАЦИОНИ ОДБОР</b></p> <p>mr Милан Пунишић, председник mr Александар Вучићевић, члан Ивана Лазин, члан Бранка Бајовић, члан Мирјана Вашић, члан</p>	<p><b>Важне информације</b></p> <p>Резервација сместаја се врши преко e-maila.</p> <p>e-mail planeri@ingkomora.org.yu e-mail ivana@ingkomora.org.yu На телефон 011/3229 – 228</p> <p>Сесије се одржавају у "Гарден сали" хотела "Гранд".</p> <p>Дојавак и пријава у хотелу "Гранд" до 13:00, 20.09.2006. год.</p> <p>Напомена Неће се штампати зборник радова.</p>	<p><b>СУСРЕТИ ПРОСТОРНИХ ПЛАНЕРА</b></p> <p>С 12 СУСРЕТИ</p> <p>Просторни рбије</p> <p>Планери</p> <p>СЕПТЕМВР</p> <p>20 - 22. 2006. ГОД.</p> <p>КОПАОНИК</p>
---	--	---

БРОЈ 4 ■ ГОДИНА II ■ БЕОГРАД, ЈУЛ 2006.

ISSN 1452 - 3477

# Гласник

ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ



Инженерска комора Србије је основана Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ бр. 47/2003 ради унапређења услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, изградње објеката и других области значајних за планирање и изградњу”

■ ГЛАСНИК ИЗЛАЗИ СВАКА ТРИ МЕСЕЦА

Гласило Асоцијације просторних планера.  
Србије (АППС)

## Изашао први број „Планера“

Оснивач и издавач часописа је АППС уз суиздавачку помоћ Инжењерске коморе Србије

На истеку прошле године, у децембру, изашао је први број часописа "Планер", гласило Асоцијације просторних планера Србије, која је оснивач и издавач часописа, заједно са Инжењерском комором Србије, као суиздавачем. Тако је, коначно, и српска планерска струка добила свој самостални часопис. Осмишљен, пре свега, као стручни часопис "Планер" би требало да буде разумљив свим стручњацима из области просторног и урбанистичког планирања као и свима којима је ова област блиска - каже проф. др Дејан Филиповић, главни и одговорни уредник. Садржај је тако постављен да буде актуелан и да омогући планерима из праксе, планерских институција, државних органа и са универзитетима да међусобно размотре актуелне проблеме и размене искуства. Стога, оснивачи и покретачи, верују да ће часопис допринети да се укаже на резултате, постигнуте успехе али и недуомице и тешкоће на које се наилази приликом израде планских докумената или имплементације планских решења".

У првом броју "Планера" доследно је интерпретирана концепција, па се у осам рубрика нашло 11 прилога. Тако су се у рубрици "стручни радови" нашла три прилога: др Дејан Ђорђевић - "Професија планер", Александар Вучићевић и Милица Добричић - "Конфликти у простору на подручју Голије" и Небојша Стефановић и Александар Вучићевић -

Гласило Асоцијације просторних планера  
Србије (АППС)

## Изашао први број „Планера“

Оснивач и издавач часописа је АППС уз суиздавачку помоћ Инжењерске коморе Србије

На истеку прошле године, у децембру, изашао је први број часописа "Планер", гласило Асоцијације просторних планера Србије, које је оснивач и издавач часописа, заједно са Инжењерском комором Србије, као суиздавачем. Тако је, коначно, и српска планерска струка добила свој самостални часопис. Осмишљен, пре свега, као стручни часопис "Планер" би требало да буде разумљив свим стручњацима из области просторног и урбанистичког планирања као и свима којима је ова област блиска - каже проф. др Дејан Филиповић, главни и одговорни уредник. Садржај је тако постављен да буде актуелан и да омогући планерима из праксе, планерских институција, државних органа и са универзитетима да међусобно размотре актуелне проблеме и размене искуства. Стога, оснивачи и покретачи, верују да ће часопис допринети да се укаже на резултате, постигнуте успехе али и недуомице и тешкоће на које се наилази приликом израде планских докумената или имплементације планских решења".

У првом броју "Планера" доследно је интерпретирана концепција, па се у осам рубрика нашло 11 прилога. Тако су се у рубрици "стручни радови" нашла три прилога: др Дејан Ђорђевић - "Професија планер", Александар Вучићевић и Милица Добричић - "Конфликти у простору на подручју Голије" и Небојша Стефановић и Александар Вучићевић - "Планирање одрживог развоја инфраструктуре". Тема броја" по-

свећена је Закону о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, односно, донет је аутентичан текст Најтра овог најважнијег документа. С обзиром да је Закон о изменама и допунама... усвојен у Скупштини Србије 17. априла 2006. године (председник Републике га потписао 18. априла), одлука Редакције да га објави у форми Најтра се исплатила, пошто у Најту није штита мењана, па су читаоци "пре свих" добили Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи. У рубрици "представљамо вам" из првог броја "Планера" је Асоцијација просторних планера Србије представљена као "највећа четврта која не се ускоро радити, презентирана су и Амандман Инжењерске коморе Србије (укупно четири) на Предлог закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи. У рубрици "приказ..." два су прилога: први је о книзи др Дејана Ђорђевића "Увод у теорију планирања", други је о часопису студената просторног планирања "Простор" који излази од 1996. године, а приказани су садржаји бројева од 10. до 13.

Рубрика "наши документацији" доноси документ "Како до положеног стручног испита у Инжењерској комори Србије". У "актуелностима" Марко Перешић анализира "Просторни план инфраструктурног коридора Београд-Лужни Јадран, десница Београд-Пожега". У рубрици "информације" пописани су сви планови изради (ради се о 10 планова), али и најављена четири која ће се ускоро радити, презентирани су и Амандман Инжењерске коморе Србије (укупно четири) на Предлог закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи. У рубрици "приказ..." два су прилога: први је о книзи др Дејана Ђорђевића "Увод у теорију планирања", други је о часопису студената просторног планирања "Простор" који излази од 1996. године, а приказани су садржаји бројева од 10. до 13.



"Планирање одрживог развоја инфраструктуре". ,Тема броја" посвећена је Закону о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, односно, донет је аутентичан текст Нацрта овог најважнијег документа. С обзиром да је Закон о изменама и допунама усвојен у Скупштини Србије 17. априла 2006. године (председник Републике га потписао 18. априла), одлука Редакције да га објави у форми Нацрта се исплатила, пошто у Нацрту није ништа мењано, па су читаоци "пре свих" добили Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи. У рубрици "представљамо вам" из пера др Дејана Филиповића презентирана је Асоцијација просторних планера Србије.

Рубрика "за вашу документацију" доноси документ "Како до положеног стручног испита у Инжењерској комори Србије". У "актуелностима" Марко Перишић анализира "Просторни план инфраструктурног коридора Београд-Јужни Јадран, деоница Београд-Пожега". У рубрици "информације" пописани су сви планови у изради (ради се 10 планова), али и најављена четири која ће се ускоро радити, презентирани су и Амандмани Инжењерске коморе Србије (укупно четири) на Предлог закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи. У рубрици "прикази..." два су прилога: први је о књизи др Дејана Ђорђевића "Увод у теорију планирања", други је о часопису студената просторног планирања "Простор" који излази од 1996. године, а приказани су садржаји бројева од 10. до 13.

Р.О.Д