

Naručilac: Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore
Svjetska banka-LAMP (Projekat zemljišne administracije i upravljanja)

Obrađivač: Planplus doo

PRIRUČNIK O NAČINU IZRADE PLANA PREDJELA

Radni tim

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore

Sanja Lješковиć Mitrović, dipl. ing., pejzažni arhitekta
Generalna direktorica Sektora za upravljanje prostorom

Vuk Marković, dipl. ing., pejzažni arhitekta
Savjetnik u Odsjeku za donošenje državnih planskih dokumenta

radni tim

Prof. Dr Jasminka Cvejić, dipl. ing., pejzažni arhitekta
Stručni konsultant

Željka Čurović, dipl. ing., pejzažni arhitekta

Snežana Laban, dipl. ing., pejzažni arhitekta

Dr Milić Čurović, dipl. ing., šumarstva

Arh. Gordana Raičević, dipl. ing.

Marko Jović, dipl. ing., pejzažni arhitekta

IZRADI PRIRUČNIKA PREDHODILA JE ANALIZA POSTOJEĆEG ZAKONODAVNOG I REGULATORNOG OKVIRA I RELEVANTNIH MEĐUNARODNIH ISKUSTAVA

- ❑ DOSADAŠNJE PLANIRANJE PREDJELA U CRNOJ GORI
- ❑ ANALIZA PRAVNOG OKVIRA I RELEVANTNIH ZAKONSKIH RJEŠENJA U CRNOJ GORI
- ❑ ANALIZA STRATEGIJA, DOKUMENATA I PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE U CRNOJ GORI
- ❑ ANALIZA PRETHODNIH STUDIJA KOJI SE ODNOSU NA OPISIVANJE PREDJELA
- ❑ RELEVANTNA MEĐUNARODNA ISKUSTVA

Predjeli Crne Gore

- Raznovrsnost predjela u Crnoj Gori nastala je kombinacijom izuzetnih prirodnih vrijednosti sa različitim lokalnim tradicijama korišćenja prostora, koje su se razvile kao odraz kulturno-istorijskih, socijalnih i ekonomskih prilika.
- Uključivanje predjela u instrumente prostornog planiranja olakšava obnavljanje čvrstih veza koje tradicionalno postoje između svakog društva i područja na kojem ono živi, jača osjećaj ukorijenjenosti i pripadnosti i tako omogućava očuvanje teritorijalne raznolikosti i posebnosti nekog mjesta.

ZAKONSKA REGULATIVA

- **Zakon o ratifikaciji konvencije o evropskim predjelima** (Sl. list CG 48/08) određuje zaštitu, upravljanje i planiranje predjela.
- **Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata** (Sl. list CG br. 51/08 i 34/11) uključuje planiranje predjela kroz pojedine nivoe planske dokumentacije.
- **Zakon o zaštiti životne sredine** (Sl. list CG 48/08) definiše ciljeve i principe očuvanja pejzažne raznovrsnosti, zaštite i obnavljanja kulturnih i estetskih vrijednosti predjela
- **Zakon o zaštiti prirode** (Sl. list CG 62/13) nalaže da se prije izrade prostorno-planske dokumentacije mora pribaviti mapa predjela koju izrađuje organ uprave.
- **Zakon o zaštiti kulturnih dobara** (Sl. list CG 49/10) propisuje potrebu izrade elaborata za utvrđivanje kulturne vrijednosti.
- **Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu** (Sl. list CG 59/11) nalaže da je potrebno da strateška procjena sadrži i procjenu uticaja na predio.
- **Zakon o šumama** (Sl. list CG, br. 74/10, 40/11) Značaj i očuvanje predjela indirektno su unešene u navedeni zakon i on navodi značaj očuvanja biološke i predione raznovrsnosti, sa aspekta funkcije šuma.

Evropska konvencija o predjelima

- ❑ **Zakon o ratifikaciji Evropske konvencije o predjelima** (Sl. list CG 48/08) obavezao nas je da našim predjelima moramo upravljati, da predjele trebamo štititi ali i razvijati u skladu sa održivim principima planiranja
- ❑ **Upravljati predjelima** znači djelovati u pravcu osiguranja redovne brige o predjelima, kao i usklađivati promjene nastale usljed socijalnih, ekonomskih i procesa u životnoj sredini
- ❑ **Kroz predionu politiku** definisati mjere s ciljem zaštite, upravljanja i planiranja predjela
- ❑ Integrisanje **politike predjela** na svim nivoima prostornog i urbanističkog planiranja i kroz programe zaštite životne sredine, kulturne programe, i programe iz bilo kog drugog sektora koji mogu imati neposredni ili posredni uticaj na predio

Ciljevi i obaveze konvencije o predjelima

- Uključivanje najšire javnosti, lokalnih i regionalnih vlasti i ostalih zainteresovanih strana u vrednovanje i planiranje predjela. Predio ima uticaja na kompletno stanovništvo.
- Pravno priznavanje predjela kao suštinski bitne komponente okoline u kojoj ljudi žive, kao temelja lokalnog identiteta.
- Identifikacija sopstvenih predjela, analiza njihovih karakteristika i uzroka mijenjanja
- Procijena kvaliteta predjela i obrazovanje stručnjaka za procenu predjela
- Saradnja na međunarodnom nivou
- Monitoring promjena

Definisanje pojmova

- PREDIO
- PEJZAŽ
- PRIRODNI PREDIO
- PREDIONA POLITIKA
- ZAŠTITA PREDJELA
- UPRAVLJANJE PREDJELIMA
- PLANIRANJE PREDJELA
- KULTURNI PREDIO
- PRIRODNI PREDIO
- KARAKTER PREDJELA
- PODRUČJE KARAKTERA PREDJELA
- PREDIONI ELEMENAT
- KARAKTERIZACIJA PREDJELA
- VRIJEDNOST PREDJELA
- KVALITET PREDJELA
- OSJETLJIVOST PREDJELA
- TIPOVI PREDJELA

Svrha i kome je priručnik namijenjen

Priručnik je pomoćno sredstvo za analizu i izradu plana predjela kao značajnog sredstva ekološke politike

- Implementacija odredbi Evropske konvencije o predjelima
- ZAKON O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA kroz državne planske dokumente je uvrstio zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i izradu **plana predjela** kao sastavni dio jednog dijela planskih dokumenata (Prostorni plan posebne namjene, Član 21, stav 2 i kao i za nivo lokalnih planskih dokumenata (Prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave, Član 25, stav 4.)
- Definisanje jasnih ciljeva u planiranju predjela
- Definisanje potrebnog nivoa obrade (analize) predjela za različite kategorije planskih dokumenata.

Priručnik je namijenjen svim stručnim licima, planerskim kućama, lokalnim upravama i zakonodavnim vlastima kao i građanima koji su zainteresovani za pitanja planiranja.

Instrumenti planiranja predjela

- STUDIJA PREDJELA I PLAN PREDJELA
- **Studija predela** se bavi identifikacijom i mapiranjem predela. Odnosi se na identifikovanje tipova karaktera predjela i područja karaktera predjela
- **Plan predela** ima šire ciljeve i predstavlja stručnu plansku dokumentaciju, koja predlaže principe, potencijale, resurse i propise zaštite i održivog korišćenja predela i predlaže rešenje konflikata u prostoru.
- Studija predjela i plan predjela mogu se raditi na regionalnom i lokalnom nivou, kao i za područja i lokalitete sa specijalnim režimima brige o predjelu (Detaljna studija predjela).

ZAKONSKA OSNOVA- NIVOI IZRADE DRŽAVNI I LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI U CRNOJ GORI

PPCG
studija predjela
(1:100.000; 1:50.000; 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000)

PUP
studija predjela
plan predjela
sa planom zelene infrastrukture (1:25.000; 1:10.000; 1:5.000)

PPPN
studija predjela
plan predjela
(1:25.000)

DPP
studija predjela
plan predjela
(1:25.000; 1:10.000; 1:5.000)

DUP
smjernice za
pejzažno
oblikovanje
prostora i
realizaciju
projekata
pejzažne
arhitekture
(1:1.000; 1:500)

LSL
detaljna studija
predjela
(1: 10.000,
1:5.000)
smjernice za
pejzažno
oblikovanje
prostora i
realizaciju
projekata
pejzažne
arhitekture
(1: 2.500;
1:1.000)

UP
smjernice za
pejzažno
oblikovanje
prostora i
realizaciju
projekata
pejzažne
arhitekture
(1:1.000; 1:500;
1:250)

DSL
detaljna studija predjela
(1:10.000; 1: 5.000)
smjernice za pejzažno oblikovanje
prostora i realizaciju projekata
pejzažne arhitekture
(1:2.500; 1:1.000)

Nije implementirano u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata

Implementirano u Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata

Identifikacija predjela u Crnoj Gori

- Osnovni tipovi predjela (10 tipova) : eumediteranski, niži submeditenaski, mediteransko flišni, ravničarsko-močvarni, viši submediteranski, brdsko- silikatni, mezofilni, planinski, visokoplaninski i antropogeni tip predjela.
- Tipovi su izdvojeni na osnovu biogeografsko-ekološke analize prostora Crne Gore (Dr. Dušan Čolić, Dr. Bratislav Atanacković, Dr. Mihailo Vučković, 1982)



Identifikacija predjela (PPRCG do 2020)

- Pejzažne jedinice (21 pejzažna jedinica)

(1) Bokokotorski zaliv; (2) Obalno područje srednjeg i južnog Primorja; (3) Tivatska Solila; (4) Dine ulcinjskog područja; (5) Dolina Bojane, Zogajsko blato i Šasko jezero; (6) Planinski masivi Orjen, Lovćen i Rumija; (7) Kraška zaravan zapadne Crne Gore; (8) Područje Skadarskog jezera; (9) Zetsko-bjelopavlička ravnica; (10) Nikšićko polje; (11) Kanjonske doline u slivu Morače; (12) Kanjon Cijevne; (13) Dolina Tare; (14) Durmitor i Sinjajevina; (15) Pivsko područje; (16) Pljevaljska površ; (17) Polimlje; i (18) Rožajsko područje, (19) Masiv Prokletija, (20) Bjelasica i (21) Komovi.

- U toku izrade prostornog plana izostalo je mapiranje ovih **pejzažnih jedinica**

- **Kartografska podloga je važna za prostorno planiranje, za zaštitu predionih vrijednosti i uočavanje konflikata sa planiranim namjena prostora**

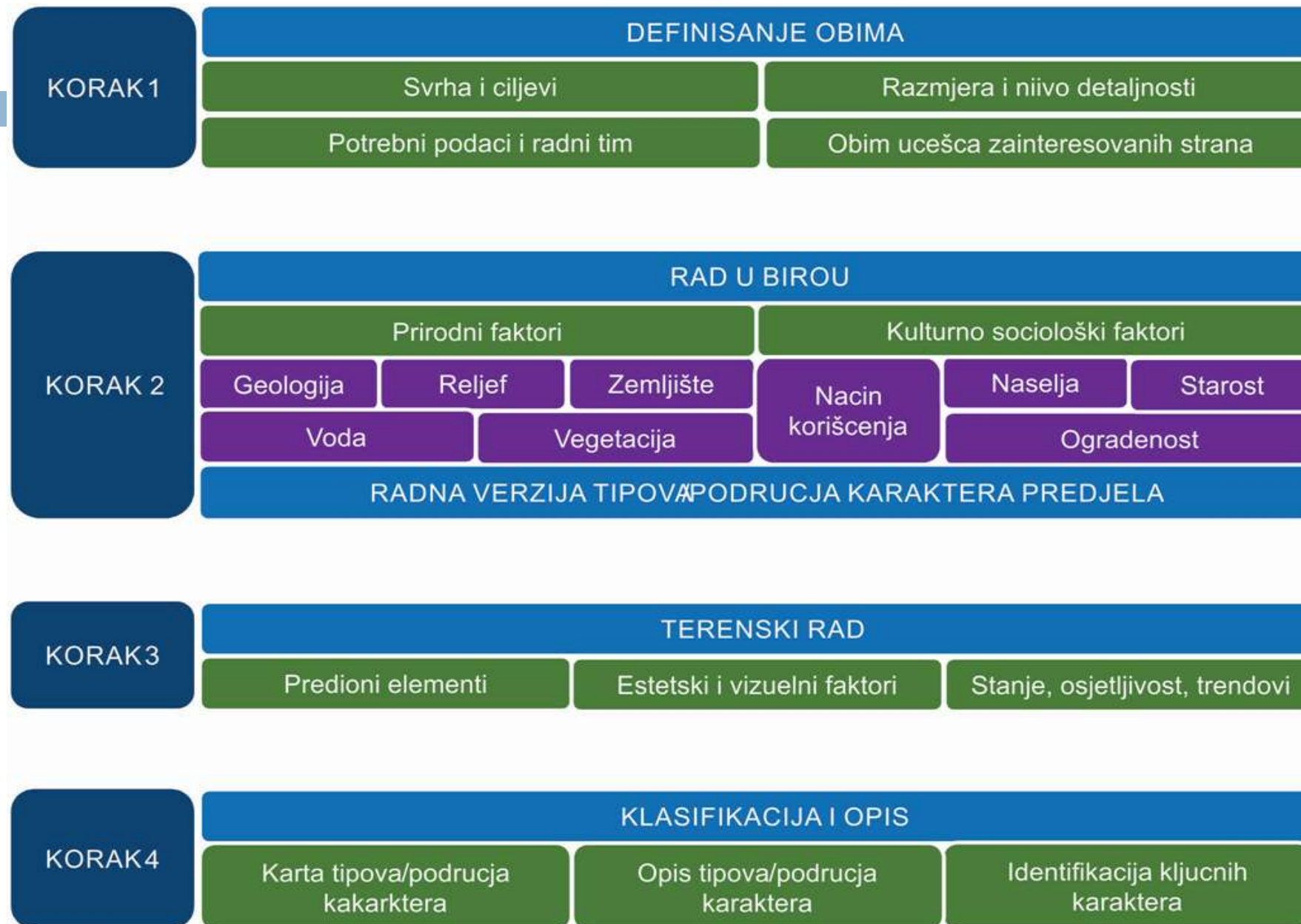
STUDIJA PREDJELA

Karakterizacija tipova predjela

- **Područja karaktera predjela** su jedinstvena geografska područja-predione cjeline koja imaju svoj individualni karakter i identitet. Kada se procjena predjela bavi područjima karaktera predjela ona daje realni duh, smisao indentiteta i posebnosti prostora
- **Tipovi predjela** se većinom baziraju na **prirodnim karakteristikama** i ponavljaju se u prostoru, npr. imaju sličnu geološku podlogu, topografiju, hidrologiju, vegetaciju i matricu naselja i sl. To ne znači da su sva ova područja indentična već da postoje zajedničke šeme koje se mogu uočiti i na karti i na terenu. **Prisustvo većeg broja tipova ukazuje na veću raznovrsnost predjela.**

Dijagram metodologije procjene karaktera predjela

Karakterizacija obuhvata nekoliko koraka: definisanje obima i svrhe procjene, rad u birou, rad na terenu i na kraju klasifikaciju i opis izdvojenih tipova i područja karaktera predjela



Nivoi identifikacije i karakterizacije predjela

nacionalni/regionalni nivo
tip karaktera predjela

planinski predio

podrucje karaktera predjela

planinsko podrucje
lovčna

planinsko podrucje
durmitora

opštinski nivo
tip karaktera predjela

goli krš (suvati)

kraške zaravni

šume (listopad.,
mješovite, četinari)

livade i pašnjaci

podrucje karaktera predjela

njeguši

ivanova korita

majstori

.....

lokalni nivo
tip karaktera predjela

izgrađeni predio

šume

livade i pašnjaci

predioni elementi

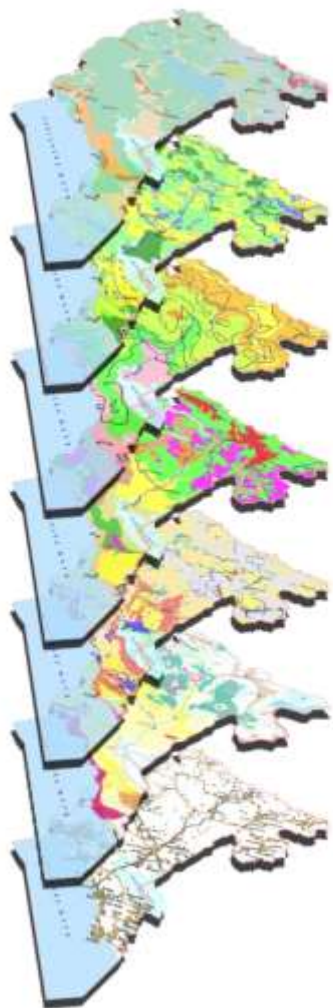
šume bora krivulja
(rezervat)

kultura crnog bora

šuma bukva

šuma bukve i jele

INFORMACIONA OSNOVA- KOMBINOVANJE KARATA RAD U BIROU



- Analiza karata, odgovarajućih informacija i aviofotosnimaka doprinosi shvatanju predjela iz ptičije perspektive i sagledavanju kako se različiti faktori koji oblikuju prostor zajedno pojavljuju i u interakciji formiraju šeme predionog karaktera.
- istraživanja u birou u oblasti: geologije, reljefa, pokrivač zemlje i distribucije naselja.
- Preklapanje karata bi trebalo da pokazuje jasne korelacije između različitih faktora i omogući indentifikaciju područja sa sličnim karakterom

Šta nudi studija predjela?

- Studija predjela - Tipološka klasifikacija i opis predjela - obuhvata jasan i tačan opis karaktera predela za svaki indentifikovani tip i/ili područje
- Izradu Studije pokreće obrađivač planskog dokumenta, nadležno Ministarstvo, Organ lokalne uprave, Investitor zainteresovan za predmetno područje

IMPLEMENTACIJA STUDIJE PREDJELA

- Prilikom izrade plana predjela studija se koristi kao informaciona osnova pri izradi prostornih planova
- Studija može da se koristi kao input za izradu strateške procjene uticaja na životnu sredinu i studija zaštite prirodnih i kulturnih dobara

Šta nudi plan predjela?

- Plan uređenja predjela predstavlja osnovu za korišćenje lokalnog zemljišta i **prostorno urbanističke planove**
- Planiranje predjela predstavlja **pomoć u revitalizaciji urbanih naselja** i gradova
- Planiranje predjela je osnova za ekološki zdrave prakse **u poljoprivredi i šumarstvu.**
- Plan uređenja predjela predstavlja sredstvo za donošenje odluka u programima lokalnih zajednica za korišćenje i **namjenu zemljišta**
- Plan uređenja predjela je osnov za kreiranje stava zajednice u vezi sa drugim projektima planiranja
- Plan uređenja predjela koordinira lokalne **aktivnosti na zaštiti prirode**

Zaštita prirodne i kulturne baštine i plan predjela

- Planom predjela moguće je predvidjeti potrebe izrade **studije zaštite** za predjele koji su prepoznati kao vrijedni za stavljanje pod određeni vid zaštite. Mogu se predložiti granice takvih lokaliteta, dati opisi područja i ključne karakteristike relevantne za zaštitu određenog područja.
- Planom predjela moguće je predvidjeti potrebu izrade elaborata tj. inicirati zaštitu nekog kulturnog pejzaža na osnovu njegove autentičnosti, integriteta, stepena očuvanosti, jedinstvenosti i rijetkosti, historijskog, naučnog, arhitektonskog ili drugog društvenog znaka. Mogu se dati smjernice za granicu **zaštitnog prostora**, kao i smjernice za **zaštitnu** ili **“buffer” zonu**

Metodologija izrade plana predjela/proces planiranja predjela

Predhodna istraživanja
Korišćenje inputa iz Studije predjela - provjera validosti podataka u Studiji - izrada nove studije
Vrednovanje predjela
Opis modela vrednovanja
Grafički prikaz vrednovanja tipova/područja karaktera predjela
Ranjivost/osjetljivost predjela
Analiza glavnih razvojnih zahtjeva i pritisaka na predio/ analiza planirane namjene (poljoprivreda, šumarstvo, rekreacija, vodoprivreda, eksploatacija sirovina, izgrađena područja, zaštićena dobra i objekti, infrastruktura)
Izbor karakteristika predjela u odnosu na koje će se raditi podmodeli ranjivosti (prirodnih, kulturnih i vizuelnih karakteristika)
Upoređivanje ranjivosti i vrednovanja predjela
Grafički prikaz modela ranjivosti
Pogodnost predjela
za turističko rekreativne djelatnosti/ ili neke druge djelatnosti (razvoj naselja, poljoprivredu, zaštitu I razvoj prirodnih ekosistema I slike predjela)
Analiza konflikata
Rezultat- Model pogodnosti (razvojni, zaštitni i kompromisni)
Mjere za razvoj i sprovođenje politika zaštite, planiranja i upravljanja predjelom
Mjere zaštite i razvoja prirodnog i kulturnog predjela (abitičkih, biotičkih faktora i slike predjela)
Predlog integralne zaštite prirode i razvoja predjela za postojeće i namjeravano korišćenje površina

DETALJNA STUDIJA PREDJELA

- Detaljna studija predjela obuhvata analizu manjeg područja ili lokacije, kao i za detaljne prostorne planove infrastrukturnih projekata - saobraćajnica, dalekovoda i sl., kroz analizu planiranog koncepta razvoja i zaštite predjela i daje smjernice za razvoj, zaštitu i unapređenje predjela.
- Izrada detaljnih studija predjela za pojedine lokalitete može se predvidjeti i planovima višeg reda u okviru smjernica PUP-a, PPPN-a ili DPP-a, posebno ukoliko postoji potreba da se određeni dijelovi područja dodatno istraže i da im se posveti posebna pažnja zbog njihove vrijednosti i značaja.
- Radi se za potrebe izrade Državnih studija lokacija (DSL) i Lokalnih studija lokacija (LSL) i treba da obezbijedi osnovu za dalje urbanističko oblikovanje prostora. U okviru DSL i LSL faza Pejzažna arhitektura daje takođe precizne smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i realizaciju projekata pejzažne arhitekture(Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata).

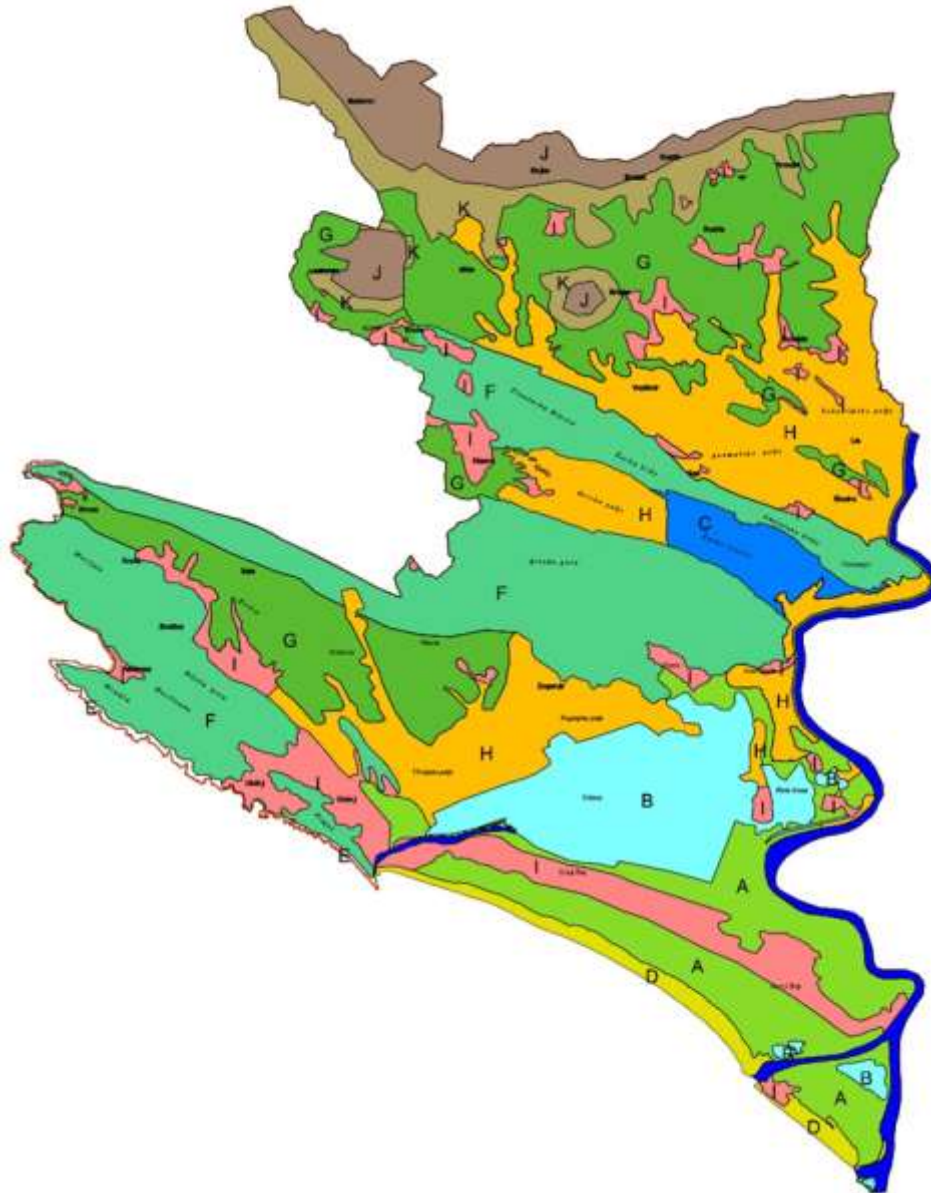
KO IZRAĐUJE STUDIJE I PLANOVE PREDJELA

- STRUČNA LICA KOJA MOGU UČESTVOVATI U PLANIRANJU PREDJELA (nosioc izrade - pejzažni arhitekta , članovi radnog tima – arhitekta urbanisti, inženjeri šumarstva, geografi, geolozi, biolozi i ostale struke u zavisnosti od vrste i cilja planiranja.)

PARTICIPACIJA- INSTITUCIJE I GRAĐANI

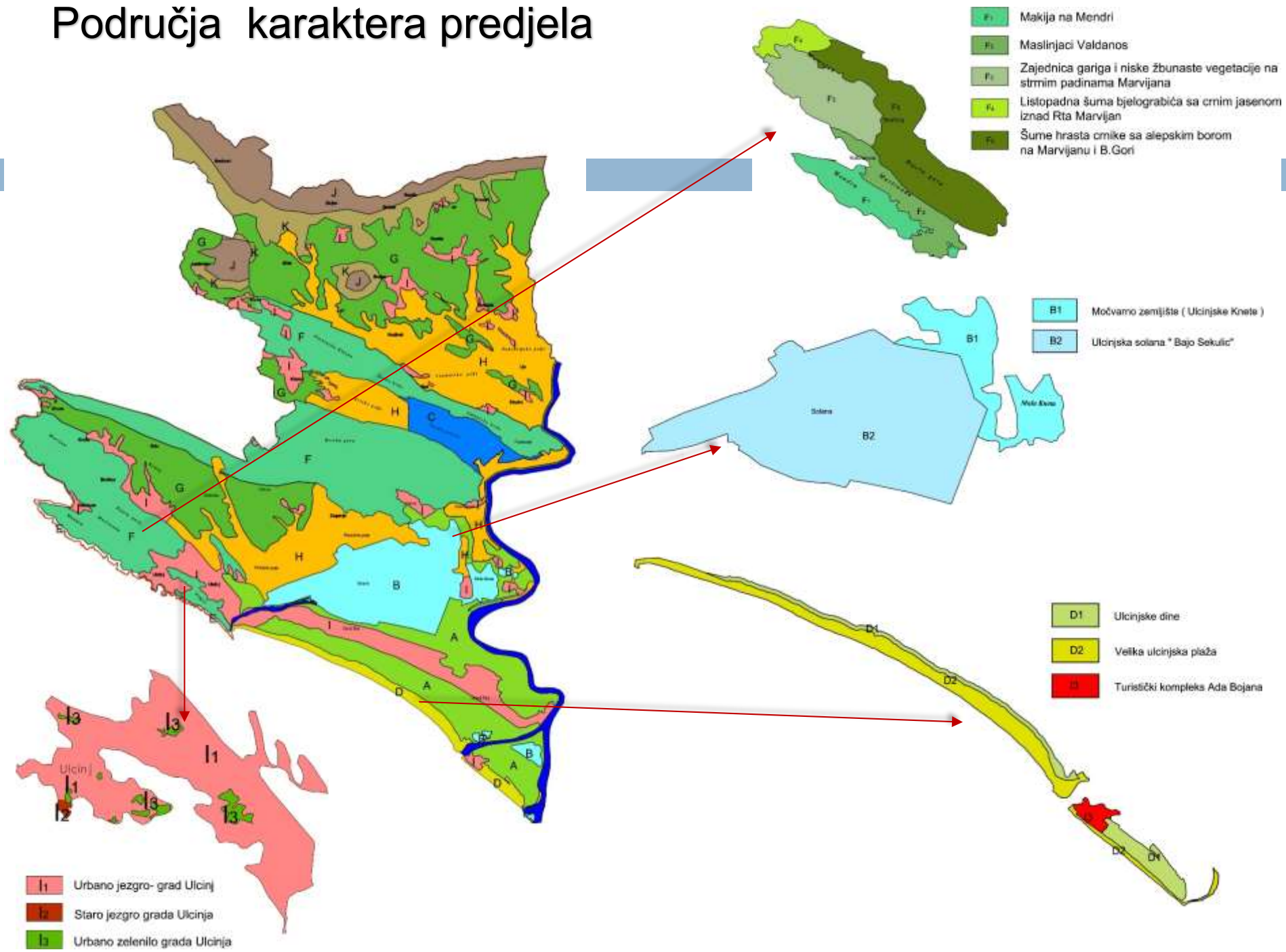
- Aktivno učešće javnosti u procesima donošenja odluka po pitanjima predjela je ključni elemenat Evropske konvencije.
- Organi za zaštitu prirode i planiranje prostora
- Drugi organi zaduženi za planiranje - organi koji se bave poljoprivrednim zemljištem, uprava za šume, uprava za vode, geološki zavodi, hidrometeorolski zavod i sl.
- Opšta javnost - intenzivna kampanja za informisanje (građana), putem štampanih medija ili javne prezentacije posebno kada su u pitanju planovi uređenja predjela na lokalnom nivou

Tipovi karaktera predjela – primjer Opština Ulcinj



- A Šume priobalnog i plavnog pojasa na aluvijalnim terenima
- B Močvarno zemljište na aluvijalnim terenima
- C Jezero sa barskim sedimentima
- D Šljunkovito-pjeskovita obala
- E Primorski grebeni i stjenovite obale
- F Brdsko zaleđe na slojevitim krečnjačkim terenima
- G Brdovito i planinsko zaleđe na flišu (pločasti pješčari)
- H Polja sa ekstenzivnom poljoprivredom na aluvijalnim terenima
- I Izgrađena područja- naselja
- J Planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima
- K Pretežno šumovite padine na deluvijumu

Područja karaktera predjela





HVALA NA PAŽNJI