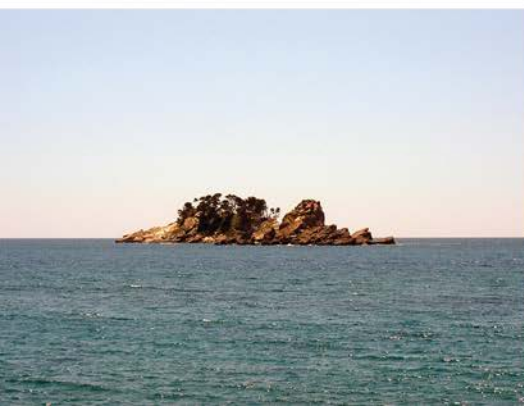


Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore  
LAMP (Projekat zemljišne administracije i upravljanja), The World Bank

# Priručnik o načinu izrade plana predjela

jun 2014.





## sadržaj

# 1

### Uvod

Definisanje pojmova  
Planiranje predjela u Crnoj Gori  
Evropska konvencija o predjelima  
Zakonska osnova/nivoi, sheme, ko izrađuje  
Svrha i kome je namijenjena

# 2

### Implementacija planiranja predjela

#### Studija predjela

Kada se radi, ko pokreće  
Metodologija  
Implementacija studije u planski dokument

#### Plan predjela

Kada se radi, ko pokreće  
Metodologija  
Implementacija plana predjela u planski dokument

#### Detaljna studija predjela

Kada se radi, ko pokreće

# 3

### Participacija

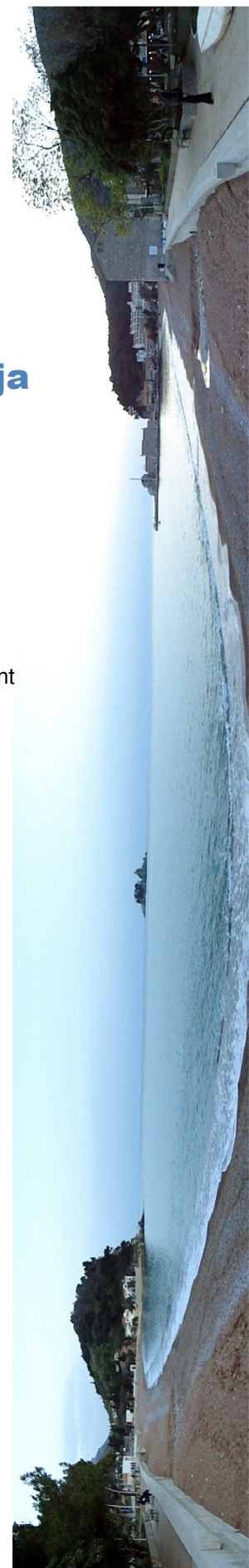
# 4

### Vizija

# 5

### Anexi

Reference-literatura  
Primjer terenskog obrasca  
Pilot projekat  
Procjena vizuelnog uticaja  
Zaštita identiteta i karaktera predjela - pejzažna taksacija





# poglavlje 1

## Uvod

**P**iručnik o načinu izrade plana predjela predstavlja prvo analitičko, stručno i sveobuhvatno upustvo o načinu izrade Studije i Plana predjela u Crnoj Gori. Priručnik definiše metodologiju, kriterijume i principe u oblasti planiranja predjela.

Spoj prirodnog bogatstva i kulturnih obrazaca stvorili su neponovljivu predionu raznovrsnost, koja predstavlja kapitalan resurs Crne Gore.

Evropska konvencija o predjelima, Savjeta Evrope predstavlja prvi dokument koji se cjelovito bavi predjelima kao područjima čije su osobine rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i ljudskih faktora. Kontrolisano i održivo planiranje predjela omogućava očuvanje prirodnog i kulturnog identiteta Evrope. Savremene transformacije u predjelu dovode do homogenizacije prostora i gubljenja jedinstvenog karaktera predjela.

Crna Gora je ratifikovala Konvenciju o predjelima 2008. godine, kada se krenulo u implementaciju konvencije na nacionalnom nivou, prepoznajući značaj zaštite, upravljanja i planiranja predjela na nacionalnom i međudržavnom nivou. Značajni koraci napravljeni su u prepoznavanju tematike predjela u zakonodavstvu, koje se odnosi na uređenje prostora, zaštiti prirode, kulturnoj bastini, identifikaciji predjela, zatim u implementaciji studije i plana predjela u okviru prostornoplanske dokumentacije, kao i u edukaciji potrebnog kadra.

Savremeni gradovi i njihova okolina pretapaju se i prožimaju, pri čemu se gubi iz vida jasna granica između grada i pejzaža. Tema odnosa arhitekture i pejzaža koja dominira u teorijskim i stručnim debatama poslednjih decenija, ima za posledicu nove transdisciplinarnе relacije kao što su ekološki urbanizam, pejzažni urbanizam odnosno urbanizam predjela, zeleni urbanizam, infrastrukturni urbanizam i dr., ali i razvoj specijalizacija novih graničnih disciplina, kao što je na primjer urbana ekologija. Danas je pejzaž postao objektiv kroz koji se posmatraju savremeni gradovi, a istovremeno je i medij preko kojeg se oni konstruišu (Waldheim, 2006).

Višeznačni odnos pejzaža i arhitekture u uslovima postindustrijskih gradova postaje osnovno polazište projekata i planova, ne samo kroz saradnju arhitekata i pejzažnih arhitekata, već i kao osnov novih tehnika i koncepata projektovanja i novih formalnih strategija

arhitekture i urbanizma. Međuzavisnost se ogleda i u projekcijama i pitanjima na koji način promjene predjela pod uticajem klimatskih promjena kao posledice ljudskih delatnosti, povratno uslovljavaju sociokulturne promjene.

Pejzaž, shvaćen, kao proces i aktivnost, a ne samo kao zamrznuta slika, ima uticaja na promjenu kulture. Savremeni pejzažni arhitekti vide svoju djelatnost, naročito u oblasti brownfield investicija, kao sredstvo za kritičko mijenjanje kulturnih konvencija, za obogaćivanje i stvaranje kulture, a sam pejzaž kao medij, čija rekonstrukcija i rekontekstualizacija ne predstavljaju toliko pitanje estetskih kategorija, koliko načina za stvaranje efikasne dispozicije djelova čija cjelina ispunjava zamišljenu strategiju (Corner, 1999).

Implementacijom principa planiranja predjela doprinijeće se stvaranju održivog predjela - ekološki usklađenog, sociokulturno korisnog prostora, gdje je negativni uticaj ekonomskih aktivnosti sveden na minimum. U implementaciji je potrebno da učestvuju sve strukture od državnih i lokalnih organa, planerskih kuća, gradjana, NVO, kako bi se projektovani cilj postigao. Najznačajniji doprinos planiranju predjela u Crnoj Gori jeste opis metodologije i procesa izrade Studije i Plana predjela, prilagođen crnogorskom zakonodavstvu i praksi uređenja prostora. Metodologija ima poseban značaj, jer su u praksi planiranja predjela u Crnoj Gori često korišćeni različiti kriterijumi za izdvajanje tipova predjela, koji nisu obuhvatali izdvajanje oblasti sa karakterističnom shemom polja i obrascima ljudske aktivnosti u predjelu, područja koja zahtijevaju poseban tretman, bilo da se radi o zaštiti, unapređenju ili razvoju. Priručnik o načinu izrade plana predjela definiše vrednovanje, model ranjivosti razvoja predjela, kao efikasan proces stvaranja modela optimalnog razvoja. Moram pohvaliti autore kao i kolege iz Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji su sa velikom posvećenošću i profesionalnošću učestvovali na izradi ovog značajnog dokumenta. Takođe, uspješna saradnja sa predstavnicima Projekta zemljišne administracije i upravljanja (LAMP), uveliko je pomogla u stvaranju finalne verzije Priručnika. Vjerujem da je Priručnik samo jos jedan korak ka izradi Pravilnika, razvoju modela podataka u oblasti planiranja predjela, identifikacije predjela na lokalnom nivou, koji ce doprinijeti unapređenju kvaliteta prostornog i urbanistickog planiranja u Crnoj Gori.

Svjesni činjenice o važnosti očuvanja kulturnog identiteta crnogorskog prostora kao dijela evropskog identiteta, pozivam stručnu javnost da se dodatno angažuje u stvaranju multidisciplinarnog pristupa na znanju baziranom razvoju predjela i uređenja prostora Crne Gore.

## Definisanje pojmova

**Predio** znači određeno područje, viđeno ljudskim okom, čije su karakteristike rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora (Evropska konvencija o predjelima).

**Prediona politika** znači odnos nadležnih javnih vlasti kojim one izražavaju opšta načela, strategije i smjernice koje omogućavaju preduzimanje određenih mjera s ciljem zaštite, upravljanja i planiranja predjela (Evropska konvencija o predjelima).

**Cilj kvaliteta predjela** znači, za određeni predio, stav nadležnih javnih vlasti kojom izražavaju težnje javnosti u pogledu karakteristika predjela iz njihovog neposrednog okruženja (Evropska konvencija o predjelima).

**Zaštita predjela** znači djelovanje, u cilju zaštite i održavanja značajnih ili karakterističnih obilježja takvog predjela, što se opravdava njegovom vrijednošću kao baštine, a koja je proizašla iz prirodne konfiguracije i/ili ljudske aktivnosti; (Evropska konvencija o predjelima).

**Upravljanje predjelima** znači djelovanje, sa stanovišta održivog razvoja, radi osiguranja redovne brige o predjelima, s ciljem vođenja i usklađivanja promjena nastalih usljed socijalnih, ekonomskih procesa i procesa u životnoj sredini (Evropska konvencija o predjelima).

**Planiranje predjela** znači djelovanje usmjereno na budućnost, s ciljem unapređenja, obnove ili stvaranja predjela (Evropska konvencija o predjelima).

**Kulturni predio** je posebno geografsko područje ili jedinstvena nepokretnost (posjed) „...koje predstavlja kombinaciju prirode i djelatnosti čovjeka...“ (Komisija za svjetsko naslijeđe - World Heritage Committee).

**Prirodni predio** je predio bez vidljivog čovjekovog uticaja. Predioni elementi u prirodnom predjelu imaju visok stepen povezanosti.

**Karakter predjela** - dosledna i jasna šema predionih elemenata koji predio čini prepoznatljivim, drugačijim u odnosu na ostale predjele.

**Područje karaktera predjela** - područja karaktera predjela su jedinstvena individualna geografska područja u kojima se dešavaju tipovi predjela. Ona dele opšte karakteristike sa drugim područjima istog tipa ali imaju svoj sopstveni naročiti indentitet.

**Predioni element** - najmanja, relativno homogena ekološka jedinica strukture predjela, prirodnog ili antropogenog porijekla.

**Karakterizacija predjela** - proces izdvajanja predjela sličnog karaktera, njihovo kartiranje, klasifikacija i opis.

**Vrijednost predjela** - odnosi se na relativne vrijednosti koje su dodijeljene različitim predjelima. U kontekstu zaštite prirode one su baza za prepoznavanje visoko vrednovanih predjela. Predio može da bude vrednovan od strane različitih interesnih zajednica koje prepoznaju njegov vizuelni aspekt.

**Kvalitet predjela** - zasniva se na fizičkom stanju predjela, njegovoj prirodnosti, iz vizuelne, funkcionalne i ekološke perspektive. Odražava stanje pojedinih karakteristika i elemenata predjela koji čine njegov karakter.

**Osjetljivost predjela** - Relativna sposobnost predjela da prihvati određeni tip razvoja/promjena bez neprihvatljivih suprotnih uticaja, uzimajući u obzir vjerovatnoći postizanja odgovarajućeg ublažavanja uticaja. Ona se bazira na procjeni kraktera predjela i vizuelne osjetljivosti.

**Šema polja** - prostorni raspored elemenata u predjelu, koji mu daje posebnu mozaičnost.



## Planiranje predjela u Crnoj Gori

Crna Gora zauzima površinu od 13.812 km<sup>2</sup> i pretežno je planinska, istovremeno i mediteranska zemlja. Jedinstveni prirodni faktori, kao što su geografski, geološki, hidrografski, hidrogeološki, pedološki, klimatski i društveno ekonomski faktori, uslovlili su razvoj jedinstvenog sistema životnih uslova, a time i razvoj životnih zajednica sa bogatom florom i faunom.

Bogatstvo flore i faune je prepoznatljiva karakteristika Crne Gore. U poređenju sa ostalim evropskim zemljama, crnogorski biodiverzitet se ubraja u najznačajnije centre u Evropi.

Aktivnosti čovjeka koje su dovele do evolucije predjela, u kombinaciji sa prirodnim uslovima stvorili prostor koji je u predionom smislu visoko kvalitetan i raznovrstan.

Raznovrsnost predjela predstavlja vrijednost i bogatstvo jedne zemlje. Crna Gora se odlikuje izuzetno bogatom predionom raznovrsnošću. Raznovrsnost predjela (pejzaža) 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.

Dosadašnjom klasifikacijom je na prostoru Crne Gore izdvojeno 10 tipova (karaktera) predjela. Uzimajući u obzir kompleksne biogeografsko-ekološke kriterijume tj. imajući u vidu sve primarne fizičko-geografske i ekološke uslove (abiotičke i biotičke) izdvojene su sledeće jedinstvene makrocjeline: eumediteranski; niži submediteranski; mediteransko flišni; ravničarsko-močvarni; viši submediteranski; brdsko-silikatni; mezofilni; planinski; visokoplaninski; i antropogeni tip predjela (Dr Dušan Čolić, Dr Bratislav Atanacković, Dr Mihailo Vučković, 1982). Elementi od kojih se polazilo pri identifikaciji navedenih tipova su visinsko zoniranje, fizičko geografski uslovi (reljef, stepen inklinacije), stepen humidnosti/aridnosti, edafski uslovi (geološko-pedološki) i osnovni tipovi vegetacije.

Opšti pregled pejzažnih jedinica Crne Gore zasnovan je na prirodnim karakteristikama, ali uključuje i prisustvo čovjeka u slučajevima kada to prisustvo poprima značajniji predioni uticaj. Izdvojeno je 19 osnovnih pejzažnih jedinica i dvije prostorno manje pejzažne jedinice, koje se uglavnom odnose na osjetljive ekosisteme, zbog njihove izražene posebnosti i identiteta. Prostorni plan Crne Gore prepoznaje 21 pejzažnu jedinicu: (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; (18) Rožajsko područje; (19) Masiv Prokletija; (20) Bjelasica; i (21) Komovi.

Kao što je već rečeno, prediona raznovrsnost predstavlja bogatstvo države. Na očuvanje predione raznovrsnosti negativno utiču ubrzana urbanizacija, nelegalna gradnja, infrastrukturni projekti, neadekvatno lociranje turističkih kapaciteta u najvrijednijim prostorima Crne Gore. Do promjena je došlo i u ruralnim

područjima, uglavnom zbog depopulacije, napuštanja tradicionalnog načina obrađivanja zemlje, bespravne i nekontrolisanje gradnje, ali i zbog planova i planskih smjernica kojima se nijesu poštovala prirodna obilježja prostora i tradicionalni oblici izgradnje.

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.

Predio i prostorno planiranje su nužno međusobno povezani. Prijedlozi prostornog planiranja uvijek utiču na predjele time što ga mijenjaju, pomažu da se očuva ili mu nanose štetu. Predio je neodvojiv dio prostornog planiranja. Erozijska, neadekvatan sistem odvodnje, osiromašene biljne zajednice, loše smještena infrastruktura ili građevinski objekti u ruralnom području često su rezultat neodgovarajućih mjera. U urbanim predjelima nekontrolisano odlaganje otpada, neplanska gradnja, neodgovarajući razvoj ili nedostatak prateće infrastrukture, između ostalog, predstavljaju probleme koji direktno utiču na regionalno i urbanističko planiranje.

Uključivanje prirodnih i kulturnih aspekata u predio može biti korisno za postizanje ciljeva održivosti iz tri glavna razloga: prvo, zato što se u tradicionalnim i autohtonim kulturama pridaje velika važnost prirodnim resursima pa nastaju predjeli visoke estetske vrijednosti koji imaju veliki značaj po okolinu. Drugo, očuvanje pejzažnih vrijednosti svakog područja povezano je sa preživljavanjem kulturnih modela koji ostavljaju trag na morfologiji određene teritorije. Treće, kroz svoj stvarni fizički razvoj predjeli mogu na konkretan i pouzdan način odražavati kulturne ciljeve .

Kroz reformu politike uređenja prostora, država Crna Gora je kao ključne ciljeve prepoznala očuvanje identiteta prostora i prepoznatljivosti crnogorskih predjela. Imajući u vidu da je Crna Gora suočena sa velikim pritiskom razvoja vrijednih prostora, uslijed potebe za ekonomskim prosperitetom, sa jedne strane, osjećajući potrebu za adekvatnim odgovorom i kontrolisanom prostornom organizacijom, sa druge strane, realizuje se niz aktivnosti koje teže maksimalnom uključivanju profesionalnih argumenata, a kroz saradnju sa lokalnim strukturama vlasti i učešće javnosti

Za zaštitu prirodnih i kulturnih predjela od presudnog značaja su dokumentaciona osnova i permanentna istraživanja, na osnovu kojih se formira nova dokumentacija i postojeća upotpunjava informacijama o vrijednostima predjela. Stanje dokumentacije ukazuje na potrebu istraživanja svih predionih vrijednosti. Stručna istraživanja su jedini pravi način da se navedene vrijednosti potvrde i da se materijalnim dokazima opravda njihovo stavljanje pod režim zaštite. Pri tome, neophodno je stvoriti uslove da se dokumentaciona baza podataka radi u digitalnoj formi i u skladu sa evropskim standardima u ovoj oblasti. S obzirom da planiranje predjela određuje kapacitet ekosistema po pitanju raznih potencijala prirode, ono na taj način daje mogućnost istraživanja međusobne povezanosti zemljišta, vode, vazduha, klime, biljnih i životinjskih vrsta. Shodno tome, efekti svih postojećih i predloženih korišćenja zemljišta se trebaju dokumenovati. Zbog toga je potrebno planiranje predjela koristiti kao „pristup sa više resursa i

kroz razne sektore“. On čini da slikovit predio i prirodni ekosistem budu osnova za sva razmatrana, odnosno planirana korišćenja zemljišta. Planiranje predjela, takođe omogućava da se svi zahtjevi zaštite prirode i upravljanja predjelom razmotre pri odlukama o planiranju. Ono određuje kapacitet prirodnih resursa i njihovih ograničenja, kao i smjernice za procjenu posljedica po životnu sredinu i kompatibilnosti drugih projekata i mjera. Shodno tome adekvatno i blagovremeno planiranje predjela je neophodna osnova za sve odluke pri procesu planiranja.

## Evropska konvencija o predjelima

Evropska konvencija o predjelima je prvi internacionalni ugovor koji se bavi zaštitom, planiranjem i upravljanjem svim vrstama evropskih predjela. Tim dokumentom je predio u Evropskom prostoru određen kao značajan dio javnih interesa na kulturnom, ekološkom, i društvenom području i istovremeno je resurs za privrednu djelatnost. (Evropska konvencija o predjelima, Firenca 2000).

- Evropsku konvenciju o predjelima je do sada potpisalo i ratifikovalo 37 država, dok su 3 potpisale bez dalje ratifikacije (stanje 17.11.2012. g.). Konvencija je ratifikovana u Parlamentu Crne Gore i objavljena u Službenom listu br. 006/08-135.
- Ovaj broj ukazuje na to, koliki značaj pripisuju nacionalne Vlade ovom ugovoru odnosno pravnim i političkim efektima, koje prouzrokuje sprovođenje konvencije, kako na lokalnom i regionalnom tako i na državnom i evropskom nivou.
- Glavni ciljevi Konvencije su da promoviše zaštitu, upravljanje i planiranje predjela na principima održivog razvoja, i da organizuje evropsku kooperaciju o pitanjima predjela.

### Obaveze

- Integrisanje politike predjela (planiranja, zaštite i upravljanja predjelom) na svim nivoima prostornog i urbanističkog planiranja kao, sektorskih planova, kao i programe zaštite životne sredine, kulturne programe, i programe iz bilo kog drugog sektora koji može imati neposredni ili posredni uticaj na predio.
- Uspostavljanje procedura za uključivanje najšire javnosti, lokalnih i regionalnih vlasti i ostalih zainteresovanih strana u osmišljavanje i sprovođenje ovih programa. Predio ima uticaja na kompletno stanovništvo, pa briga o njemu zahteva saradnju između širokog spektra pojedinaca i organizacija.
- Pravno priznavanje predjela kao suštinski bitne komponente okoline u kojoj ljudi žive, kao izraza raznolikosti njihovog zajedničkog kulturnog, ekološkog i društveno-ekonomskog nasleđa i kao temelja lokalnog identiteta.
- Procjena i identifikacija predjela, vodeći računa o njihovim vrijednostima koje im pridaju zainteresovane strane i stanovništvo.

- Identifikacija sopstvenih predjela, analiza njihovih karakteristika i uzroka mijenjanja, procjena kvaliteta predjela vodeći računa o posebnim vrijednostima koje im pridaje stanovništvo i definisanje kvaliteta predjela uz saradnju javnosti.
- Obrazovanje stručnjaka za procenu predjela i djelovanje u njemu.
- Saradnja na međunarodnom nivou - razmjena iskustava, metodologija, tehničke i naučne pomoći po svim pitanjima sadržanim u odredbama Konvencije.
- Monitoring promjena, procjena efekata polititika, moguće redefinisane izbora.

Države su svjesne, da razvoj poljoprivrede, šumarstva, proizvodnih postupaka u industriji i rudarstvu i regionalno planiranje, urbanizam, saobraćaj, infrastruktura, turizam i rekreacija i šire, promjene u svjetskoj privredi, često pospješuju promjene predjela, što žele savladati sa ostvarivanjem odredbi ove konvencije. Sa ubjeđenjem, da je predio (pejzaž) ključni sastavni dio čovjekovog i društvenog blagostanja i da njena zaštita, upravljanje i planiranje predstavljaju pravo i obavezu svakog, žele ispuniti želju javnosti, da će uživati sve kvalitete krajina i igrati stvarnu ulogu u njihovom razvoju.

U Konvenciji su kvalitet i raznolikost evropskih predjela prepoznati kao zajednički izvor, za čiju zaštitu, upravljanje i planiranje se treba zajednički boriti. Pri tome treba države potpisnice konvencije da uzmu u obzir važeće pravne tekstove na međunarodnom nivou na području zaštite i upravljanja prirodne i kulturne baštine, regionalnog i prostornog planiranja, lokalne samouprave i međunarodne saradnje. Sa Evropskom konvencijom o predjelima (pejzaž) države potpisnice obezbjeđuju novi instrument, koji je je namijenjen isključivo zaštiti, upravljanju i planiranju svih predjela u Evropi.

U tom cilju, realizacija Evropske konvencije o predjelima dokazuje, da postaje briga za predjele u evropskom prostoru sve prisnija. Ova briga pokreće niz nastojanja i djelovanja za poboljšanje stanja u predjelima i takođe nastojanja da sa našim djelovanjem prouzrokuje što manje promjene. Evropska konvencija o predjelima zahtijeva, da države potpisnice obezbjeđuju odgovarajuće mjere za vrednovanje i očuvanje predjela na njihovom cjelovitom području. Realizacija Konvencije prepuštena je državama potpisnicama, koje moraju svoje politike i programe prilagoditi odredbama konvencije.

## **Zakonska osnova/nivoi, sheme, ko izrađuje**

Planiranje predjela je bazirano na pretpostavci da prirodna sredina postavlja limite za čovjekove aktivnosti u predjelu. Tamo gdje su aktivnosti čovjeka neophodne i ekonomski opravdane, planiranje predjela treba da bude korišćeno za pronalaženje mjesta gdje te aktivnosti mogu da se odvijaju sa najmanje uticaja na planirani predio. Ono sagledava sliku predjela kao krajnji produkt interakcije čovjeka i sredine podrazumjevajući uticaj slike predjela na doživljavanje prostora, zadovoljstvo življenja ili boravka u njemu.

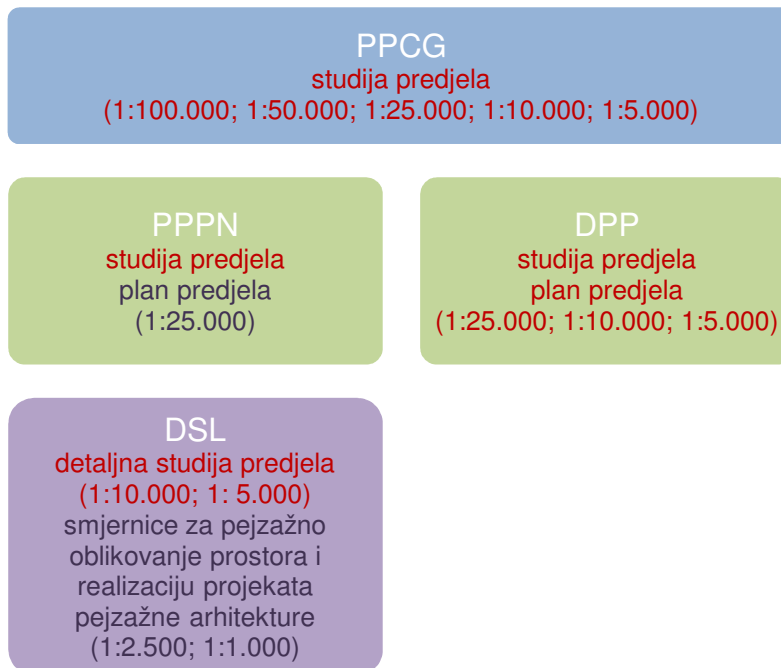
Planiranje predjela kao oruđe zaštite sredine doživljava danas ekspanziju u cijelom svijetu a razvilo se u centralnoj i zapadnoj Evropi sedamdesetih godina prošlog vijeka, pod uticaje preporuka i stavova Evropske konferencije o zaštiti prirode i preporuka Generalne konferencije UNESCO-a o zaštiti predionih vrijednosti, održanju i regeneraciji predjela.

Planiranje predjela je evoluiralo do današnjih dana u takvoj mjeri da se došlo do razrađenih metodoloških pristupa koji od prvobitnih ideja sa akcentom na zaštiti dovode do postupaka koji se poklapaju sa teorijom o održivom razvoju, sa saznanjem o kapacitetu prostora i njegovom umjerenom trošenju.

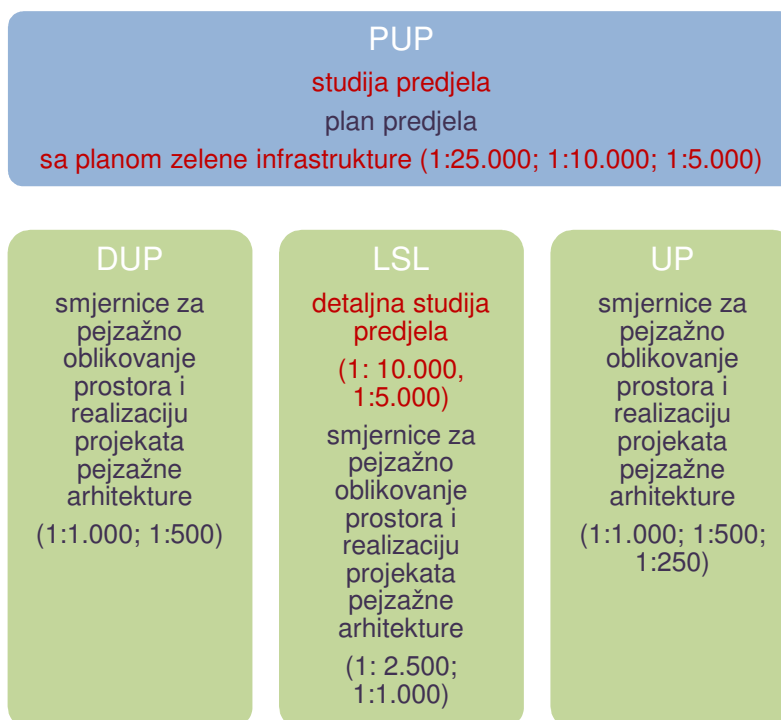
**Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG br. 51/08 i 34/11)**

Radi sprovođenja zaštite i politike upravljanja predjelima, koje su osnovna načela EKP neophodno je uključiti planiranje predjela kroz sve nivoe planske dokumentacije. Sledeća šema pokazuje gdje je planiranje predjela već uključeno kroz zakonsku regulativu a u okviru kojih planskih dokumenata i na kom nivou je neophodno u narednom periodu regulative treba dopuniti.

## Državni planski dokumenti



## Lokalni planski dokumenti



Implementirano u Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Potrebno implementirati u Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Za izradu Studije i Plana predjela neophodno je osim Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta pridržavati se i sljedeće regulative i propisa:

**Zakon o ratifikaciji konvencije o evropskim predjelima** (Sl. list CG 48/08) koja određuje zaštitu, upravljanje i planiranje predjela;

**Zakon o zaštiti životne sredine** (Sl. list CG 48/08) čl. 2., 3., 4. koji definišu ciljeve i principe očuvanja pejzažne raznovrsnosti, zaštite i obnavljanja kulturnih i estetskih vrijednosti pejzaža i principe očuvanja prirodnih resursa gdje se ubrajaju i predjeli;

**Zakon o zaštiti prirode** (Sl. list CG 62/13) definiše pojam predjela i predione raznovrsnosti, definiše zaštitu predjela, predio izuzetnih odlika, prepoznaje pejzažne vrijednosti i aktivnosti sa specifičnim rasporedom ekosistema pri razvrstavanju zaštićenih prirodnih dobara u kategorije. Definiše plan upravljanja, uslove korišćenja, monitoring i sadržinu strategije zaštite prirode

Član 9. ovog zakona definiše mjere i uslove zaštite prirode u planovima, osnovama i projektima između ostalih i mjere očuvanja predione raznovrsnosti.

Član 27. istog Zakona definiše da se zaštita predjela vrši planiranjem i sprovođenjem sveobuhvatnih mjera kojima se sprečavaju neželjene promjene i degradacija prirodnih, prirodni bliskih ili stvorenih predjela, radi očuvanja značajnih obilježja i karaktera predjela, raznovrsnosti, jedinstvenosti i estetske vrijednosti i omogućavanja trajnog korišćenja prirodnih dobara.

Prije izrade prostorno-planske dokumentacije pribavlja se mapa predjela koju izrađuje organ uprave, a prije izrade projektne dokumentacije pribavlja se analiza zelenila sa pejzažnom taksacijom.

Prostorno planskom i projektnom dokumentacijom i planovima korišćenja prirodnih dobara definiše se očuvanje značajnih i karakterističnih osobina predjela, kao i održavanje bioloških, geoloških i kulturnih vrijednosti koje određuju njegov karakter i estetski doživljaj.

Članom 56. za proglašenje zaštićenog prirodnog dobra definiše potrebu izrade Studije zaštite.

*Planom predjela moguće je predvidjeti potrebe izrade studije zaštite za predjele koji su prepoznati kao vrijedni za stavljanje pod neki vid zaštite, mogu se predložiti granice takvih lokaliteta, dati opisi područja i ključne karakteristike relevantne za zaštitu određenog područja*

**Zakon o zaštiti kulturnih dobara** (Sl. list CG 49/10) u članu 23. propisuje potrebu izrade elaborata za utvrđivanje kulturne vrijednosti.

*Planom predjela moguće je predvidjeti potrebu izrade elaborata tj. inicirati zaštitu nekog kulturnog pejzaža na osnovu njegove autentičnosti, integriteta, stepena očuvanosti, jedinstvenosti i rijetkosti, istorijskog, naučnog, arhitektonskog ili drugog društvenog znacaja.*

**Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu** (Sl. list CG 59/11) čl. 15., stav 6, definisano je da Izvješaj o strateškoj procjeni uticaja potrebno da sadrži i procjenu mogućih uticaja na

kulturno nasleđe, uključujući arhitektonsko i arheološko nasleđe, pejzaž i međusobni odnos ovih faktora

**Zakon o šumama** (Sl. list CG, br. 74/10, 40/11). Značaj i očuvanje predjela indirektno su unešene u navedeni zakon. Šume i šumska zemljišta, kao dobra od opšteg interesa, uživaju posebnu zaštitu.

Značaj očuvanja biološke i pejzažne raznovrsnosti, sa aspekta funkcije šuma, naveden je u čl. 26, tačka 6.

### **Stručna lica koja mogu učestvovati u planiranju predjela**

Planiranje predjela je kompleksan zadatak pa je najbolje da u njemu učestvuje tim stručnjaka. Koordinator i vodeći planeri prilikom izrade Studije i Plana predjela su pejzažne arhitekte, dok u sastavu radnog tima mogu biti urbanisti, arhitekti, inženjeri šumarstva, geologije, pedolozi, biolozi, ekolozi i ostali u zavisnosti od vrste i cilja planiranja.

## **Svrha izrade priručnika**

- Implementacija odredbi Evropske konvencije o predjelima.
- Opis metodologije Studije i Plana predjela.
- Definisane jasne ciljeve u planiranju predjela.
- Definisane nivoa izrade Studije i Plana predjela za različite planske dokumente.
- Uniformnost izrade planske dokumentacije.



## Kome je priručnik namijenjen

Ovaj priručnik je namijenjen svim institucijama na državnom i lokalnom nivou, koje u domenu svojih nadležnosti sprovode zakone iz oblasti uređenja prostora i zaštite životne sredine, kao i **planerskim kućama, i građanima koji su zainteresovani za pitanja planiranja i zaštite prostora. Isti predstavlja važan instrument u cilju sprovođenja politike zaštite životne sredine i doprinosi postizanju ciljeva održivog razvoja.** Planiranje predjela daje informacionu osnovu za izradu akcionih planova organima uprave, i javnim preduzećima zaduženim za planiranje prostora i zaštitu životne sredine, (Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, Ministarstvo kulture, Agenciji za zaštitu životne sredine, Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore, Nacionalnoj turističkoj organizaciji, Organima lokalne samouprave itd.). Tako, na primer, plan predjela pruža mogućnost blagovremene identifikacije i vrednovanja predjela u procesu pripreme prostorno-planske dokumentacije. Takođe plan predjela može da bude dopuna posebnim planovima i programima koji tretiraju zaštitu prirode i upravljanje predjelom. Cilj sveobuhvatnog planiranja je da koordinira različitim zahtjevima za korišćenje zemljišta na različitim administrativnim nivoima u kontekstu cjelokupnog prostornog razvoja. Zakonska je obaveza da zahtjevi zaštite prirode i upravljanja predjelom budu dio ovog procesa. Ovo se najbolje može postići planiranjem predjela, kojepostavlja temelj za pejzažno projektovanje i uređenje terena, odnosno ekološku orijentaciju sveobuhvatnog planiranja.

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 ili bar olakšava očuvanje teritorijalne raznolikosti i posebnosti nekog mjesta. Bavljenje predjelima unutar instrumenata prostornog planiranja - u smislu razumijevanja složene stvarnosti njegove analize, te donošenja prijedloga za unapređenje-neposredni je **interes javnosti u cilju direktnog i svakodnevnog uživanja u predjelima kao i kvalitetnoj životnoj sredini.**

Predio i prostorno planiranje su nužno međusobno povezani. Prijedlozi prostornog planiranja uvijek utiču na predjele time što ga mijenjaju, pomažu da se očuva ili mu nanose štetu. Predio je neodvojiv dio prostornog planiranja. Sagledavanje kulturnih aspekata predjela može biti korisno za postizanje ciljeva održivosti iz tri glavna razloga: prvo, zato što se u tradicionalnim i autohtonim kulturama velika važnost pridaje prirodnim resursima, pa nastaju predjeli visoke estetske vrijednosti, koji imaju veliki značaj po okolinu; drugo, očuvanje pejzažnih vrijednosti svakog područja povezano je sa preživljavanjem kulturnih modela koji ostavljaju trag na morfologiji određene teritorije; i treće, kroz fizički razvoj predjeli mogu na konkretan i pouzdan način odražavati kulturne ciljeve.



Vrijedni predjeli, Boka



Degradirani predjeli, Sv Stefan

### Šta nudi izrada plana predjela?

Plan predjela pruža sveobuhvatan pregled istorijskog razvoja i trenutnog stanja predjela i prirode. Postoji mnogo posebnih karakteristika i elemenata predjela koji predjelu daju jedinstven karakter, često takav da se građani sa njim mogu lično identifikovati. Plan predjela, ponekad, pruža novi pogled na kvalitet predjela. Informacije u vezi sa elementima predjela kojima je potrebna zaštita mogu građanima dati jedan nov pogled na značaj predjela i prirode.

**Plan predjela predstavlja osnovu za korišćenje lokalnog zemljišta i prostorno urbanističke planove.**

Plan predjela ističe prirodne i kulturne elemente i zahtjeve za njihovu zaštitu i upravljanje koji se moraju uzeti u obzir tokom procesa planiranja prostora i korišćenja zemljišta.

### **Planiranje predjela predstavlja pomoć u revitalizaciji urbanih naselja i gradova.**

Veza između grada i predjela koji ga okružuje, riječnih dolina i nizija, terasastih predjela i topografije su sve karakteristični elementi koji često određuju istorijsku strukturu grada.

Ovdje planiranje predjela počinje da igra važnu ulogu. Sveobuhvatan koncept koji štiti i razvija ekološke i strukturne funkcije urbanih otvorenih prostora predstavlja doprinos planiranja predjela revitalizaciji urbanih naselja. To uključuje obezbjeđivanje prostora za: igru, sportove, odmor, cirkulaciju svježeg vazduha u naseljenim i poslovnim oblastima, zaštitu i obnovu podzemnih voda, obnovu plovnih puteva, autohtonih i alohtonih biljaka i životinja urbanih prostora. Takođe je veoma važno da se omogući očuvanje urbanih otvorenih površina. Na ovaj način priroda u gradu ima šansu da se regeneriše.

Kada postoji plan predjela onda je lakše napraviti sveobuhvatan akcioni plan za obnovu grada, koji uključuje kriterijume planiranja predjela u njegove odluke i mjere vezane za građenje, ekologiju i planiranje predjela.



Durmitor, Crno jezero

### **Planiranje predjela je osnova za ekološki zdrave prakse u poljoprivredi i šumarstvu.**

Zbog ekološkog uticaja proizvodnih aktivnosti poljoprivrede i šumarstva sve je izraženiji pritisak na aktivnosti ovih privrednih grana. Planiranjem predjela ove djelatnosti će planskim dokumentima nove generacije biti usmjeravane ka racionalnijem korišćenju zemljišta. Intenzitet korišćenja zemljišta bi bio određen na osnovu ekoloških kriterijuma i kriterijuma za uređenje predjela. Plan predjela može poslužiti kao odlična osnova ovako utemeljenog upravljanja i gazdovanja. Štaviše, on ukazuje na druge mogućnosti za usklađivanje ekonomskih interesa i zahtjeva za zaštitu prirode i upravljanje predjelom. Neke su na primjer, mjere zaštite od erozije, očuvanje živica duž polja ili livada, očuvanje pravca obrađivanja polja kao kulturnog elementa

karaktera predjela, mogućnosti da se prirodnim putem očuvaju vodeni baseni ili razviju stabilne šumske zajednice.



Durmitor

**Plan predjela predstavlja sredstvo za donošenje odluka u programima lokalnih zajednica za korišćenje zemljišta.**

Plan predjela daje preporuke pri izboru ekološki prihvatljive lokacije za infrastrukturne projekte koje nose sa sobom velike investicije. Mjere za upravljanje i razvoj prostora proizilaze iz sveobuhvatnog ekološkog i strukturnog koncepta. Plan predjela može biti važan i koristan prilikom donošenja ekološki valjanih održivih odluka.

**Plan predjela je osnov za kreiranje stava zajednice u vezi sa drugim projektima planiranja.**

Postoje projekti koji su zbog političkog interesa nametnuti zajednici. Lokalna uprava ima priliku da iznese svoje žalbe u kontekstu procesa ocjenjivanja plana programa regionalnog planiranja. Plan predjela može da pruži potrebne argumente koji bi vodili projekat u pravcu koji je više ekološki opravdan (npr. izmjene koridora saobraćajnica radi zaštite životnog staništa, prirodne ili kulturne baštine). Takođe, on može biti osnova za raspravu protiv neželjenih, ekološki neopravdanih projekata i planova.

**Plan predjela koordinira lokalne aktivnosti za zaštitu prirode.**

Širok spektar aktivnosti i mjera za zaštitu prirode i životne sredine je moguć na lokalnom nivou.

Kada lokalni plan predjela identifikuje vrijedne i potencijalno vrijedne elemente predjela, onda lokalna samouprava može predložiti izradu Studije zaštite upravo za te lokacije.

Plan predjela za zajednicu znači više od same zaštite, upravljanja i očuvanja prirode. On može zajednici pružiti široku lepezu mogućih akcija za zaštitu specifičnih vrijednosti prirode i predjela tokom budućeg razvoja. Štaviše, ovime će se izbjeći loše investicije, koje bi dugoročno gledano mogle da budu skuplje nego sami plan predjela.



**Tivat**

**poglavlje**  
**2**

## **Instrumenti planiranja predjela i implementacija**

### **Studija predjela**

**S**tudija predjela se bavi identifikacijom i mapiranjem predjela. Odnosi se na identifikovanje tipova karaktera predjela i područja karaktera predjela.

Okvirni ciljevi karakterizacije predjela:

- Obezbijediti osnovni popis i opis karaktera tipova i područja karaktera predjela i identifikovati ključne karakteristike, osetljivost na promjene i strateške ciljeve/smernice upravljanja, za svako karakteristično područje;
- Obezbijediti informacije o predjelu koje mogu da deluju kao “oruđe” za politiku razvoja, planerske odluke, okvir lokalnog razvoja i projekte bazirane na karakteristikama predjela;
- Obezbijediti informacije o predjelu kao pomoć aktivnostima upravljanja predjelom i aktivnostima zaštite prirode;
- Održati i unaprijediti globalni kvalitet i diverzitet karaktera predjela, sa akcentom na očuvanje duha mjesta i individualni identitet svakog specifičnog područja;
- Da podrži i dopuni politike planiranja pomažući da se osigura da novi razvoj uvažava i gde je moguće doprinese unapređenju lokalnog karaktera i duha mesta;
- Podrži i dopuni ciljeve Nacionalne strategije biodeverziteta sa akcionim planom, unapređenjem diverziteta širom zemlje, ohrabri održivo upravljanje predjelima;
- Ostvariti saradnju i razumijevanje problema i interesa ključnih organizacija, „stejkholdera“ u procesu karakterizacije predjela. Karakterizacija će omogućiti izdvajanje tipova kulturnog predjela i onih predjela koji zahtevaju specijalni režim ili zaštitu

ili imaju osnova za zaštitu po kriteriju Svetske organizacije za zaštitu nasleđa.

## **Kada se radi studija predjela**

Studija predjela predstavljaju osnovu za izradu Plana predjela i njenoj izradi se pristupa prilikom izrade Plana predjela.

Prilikom izrade Plana predjela provjerava se validnost predhodne studije ukoliko postoji. Studija predjela se dopunjuje nakon isteka vremenskog obuhvata prethodne studije i nakon ažuriranja informacione osnove.

## **Ko je pokreće**

Izradu Studije predjela pokreće obrađivač planskog dokumenta, organ nadležan za pripremu planskog dokumenta, Ministarstvo, Organ lokalne samouprave ili Investitor zainteresovan za predmetno područje

## **Metodologija**

### **Procjena karaktera predjela**

Sve procjene karaktera predjela moraju jasno formulisati svoju svrhu.

Procjena zahtjeva inpute od strane brojnih specijalizovanih oblasti, uključujući istoriju razvoja predjela i arheologiju, ekologiju, poljoprivredu, šumarstvo planiranje.

Geografski informacioni sistem (GIS) igra sve veću ulogu kao oruđe procjene karaktera predjela. Korišćenje kompjuterske tehnologije će najviše zavisiti od razmjere istraživanja, vještine i raspoloživih resursa, i raspoloživih bazičnih podataka u digitalnoj formi.

### **Tipovi karaktera predjela**

Razumijevanje "koncepta karaktera" je od vitalnog značaja. Predioni karakter se definiše kao posebna, raspoznatljiva šema, obrasci predionih elemenata, koji se dešavaju konzistentno u određenom tipu predjela, i koje jedan predio čine drugačijim, pre nego boljim ili lošijim od drugih. Naročita kombinacija geologije, reljefa, zemljišta, vegetacije, korišćenja zemlje, šema polja i humanih naselja kreira karakter predjela. Istraživanje i razumijevanje karaktera predjela zahteva sistematsko ispitivanje mnogo različitih faktora koji su doprinjeli njegovom stvaranju i utiču na te lokacije. To obuhvata geologiju i reljef, prirodne attribute zemljišta i vegetacije i obe istorijske i aktuelne uticaje korišćenja zemlje od strane čoveka i podizanje naselja. **Interakcije između svih tih faktora kreiraju predjele.**

**Karakterizacija** obuhvata indentifikaciju područja različitog karaktera, njihovu klasifikaciju i kartiranje kao i opis njihovog karaktera. Fokus je na odgovoru šta jedno područje čini različitim od drugog.

Rezultat je indentifikacija:

- **Tipovi karaktera predjela;**
- **Područja karaktera predjela.**

Veliki značaj ima korišćenje konzistentne terminologije, naročito je značajno korektno korišćenje pojmova tip karaktera predjela i područje karaktera predjela, pošto se diferencijacija između tipova i područja indentifikuje na različitim nivoima planiranja.

Tipovi predjela se većinom baziraju na **prirodnim karakteristikama** i mogu se naći u različitim delovima istraživanog područja, ali bilo gde da se nalaze oni dele jasno sličnu kombinaciju geologije, topografije, hidroloških šema, vegetacije i istorijskog korišćenje zemlje kao i šeme naselja u svim područjima gde se pojavljuju. **Pojam** se odnosi se na različite tipove predjela koji su relativno homogenog karaktera. To ne znači da će sva područja biti indentična ali pre da postoje zajedničke šeme koje se mogu uočiti i na karti i na terenu. Tipovi predjela dobijaju nazive kao npr: visokoplaninski; brdski; kanjonski; visoravan ili dolina reke; i slično.

Prvi korak u tipologiji je traganje za atributima a drugi je ustanovljavanje njihove hijerarhije. Pristupi kartiranju i klasifikaciji su veoma različiti i zavise od raspoloživih podataka. Atributi kao što su **klima, geologija, reljef, zemljište i antropogeni uticaj** su uobičajeno viši u klasifikaciji dok je **vegetacija** niže na hijerarhijskoj ljestvici.

U Crnoj Gori tipovi karaktera predjela prepoznati dosadašnjim studijama (Dr Dušan Čolić, Dr Bratislav Atanacković, Dr Mihailo Vučković, 1982. g.) su: eumediteranski; niži submediteranski; mediteransko flišni; ravničarsko-močvarni; viši submediteranski; brdsko-silikatni; mezofilni; planinski; visokoplaninski; i antropogeni tip predjela. Ovaj nivo karakterizacije odgovara nacionalnom/regionalnom nivou karakterizacije.

**Nacionalni i regionalni tipovi predjela**, bazirani na naročitim kombinacijama prirodnih i kulturnih uticaja označavaju se više opštim imenima, koriste se dvije ili tri riječi koje reflektuju dominantni uticaj na karakter predjela, često korišćenjem riječi koje se odnose na geologiju, reljef, pokrivač zemlje i naselja kao na primer visokoplaninski predjeli, brdsko-silikatni.

**Na lokalnom nivou** naglasak je na indentifikaciji manjih razmjera, finije granulacije **tipova karaktera predjela** koji reprezentuju više lokalne šeme karaktera i jače doprinose više lokalnom duhu mjesta. Tipovi se imenuju kombinacijom relejfa i pokrivača zemlje i ponekad naseljima korišćenjem imena kao poljopriveda na visoravni, šumovite kosine, male farme ili urbana rubna zona i poljopriveda. U područjima sa umjerenim ili razvijenim reljefom nazivi su često bazirani na varijacijama u reljefu, na primer, kraška zaravan ili riječna dolina. U ravninama najprikladnije izvesti determinaciju koristeći hidrološke šeme (tj. rječne koridore) korišćenje zemlje i šeme polja i naselja.

**Područja karaktera predjela** su pojedinačna, jedinstvena, izolovana geografska područja naročitog tipa predjela. Područja karaktera predjela imaju svoj individualni karakter i identitet, iako sadrže iste karakteristike porekla, unutar istog tipa karaktera predjela.

Naziv područja karaktera predjela često je baziran na imenu mjesta ili utvrđenog lokaliteta. Mogu da se koriste imena šuma, brda, oblasti, lokalna imena mjesta, rijeka i dr. Ime je često bazirano na imenu mjesta ili utvrđenog lokaliteta.



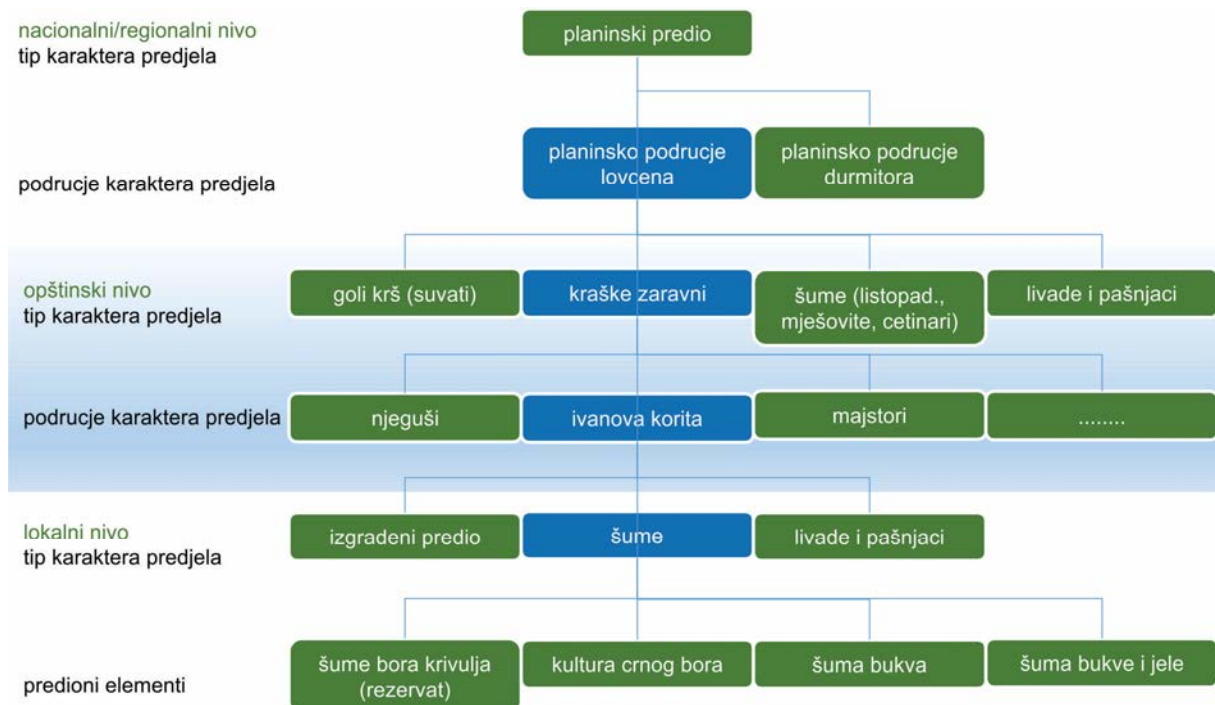
Ako se procjena predjela bavila samo sa područjima karaktera ona će naravno dati realni duh, smisao indentiteta i posebnosti. Pisani opisi će se, međutim, ponavljati pošto karakteristike istih tipova svakog područja će biti opisivane svaki put. Prednost u indentifikaciji i tipova i područja je da opšte karakteristike koje tipovi dijele se mogu opisati za tip, ostavljajući da opisi područja izvuku individualne različite karakteristike i tako se izbjegava ponavljanje.

U nekim slučajevima može se odlučiti da je karakterističnost individualnih područja takva da nije neophodno izdvajati tipove karaktera predjela. Rezultat procjene će se bazirati samo na individualnim područjima. U drugim slučajevima naročito ako su resursi ograničeni, procjena se može baviti samo tipovima karaktera predjela.

Područja karaktera predjela na nacionalnom nivou su kompatibilni sa 21-om pejzažnom jedinicom izdvojenom u PPCG.

**Krajnji produkt karakterizacije** je uobičajeno karta tipova karaktera i/ili područja predjela, zajedno sa opisom koji je relativno oslobođenog od procjene vrijednosti datog karaktera i indentifikacijom ključnih karakteristika, najznačajnijih u kreaciji karaktera. Pored toga najčešće su indentifikovane „**sile promjena**“ ili „**ključna pitanja**“ kao i tekuće promjene korišćenja zemlje i tipovi pritisaka novog razvoja.

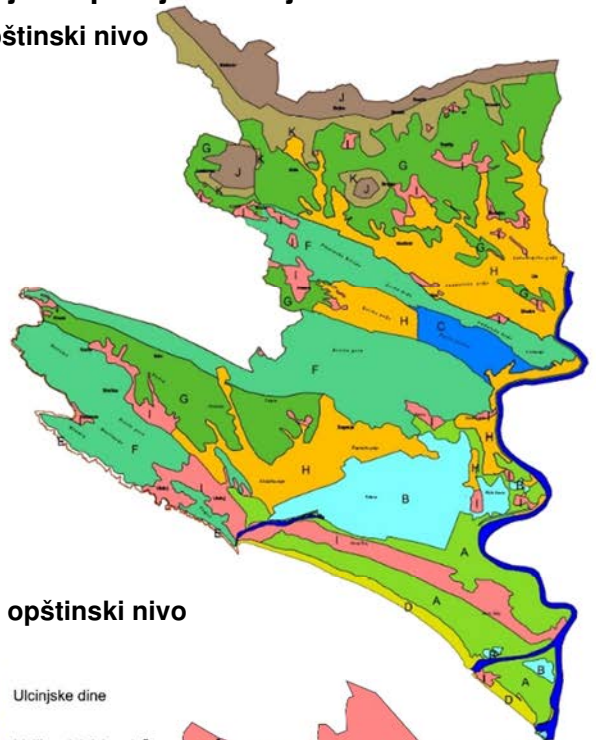
#### Nivoi indentifikacije i karakterizacije predjela



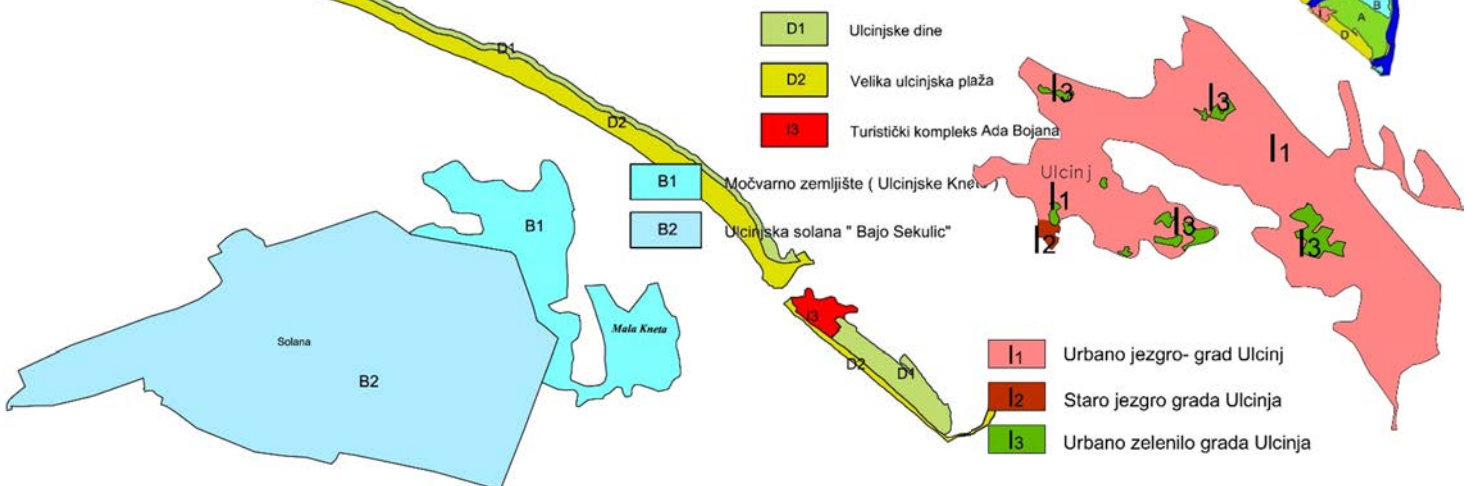
## Procjena karaktera predjela - primjer Ulcinj

### Tipovi karaktera predjela/Opštinski nivo

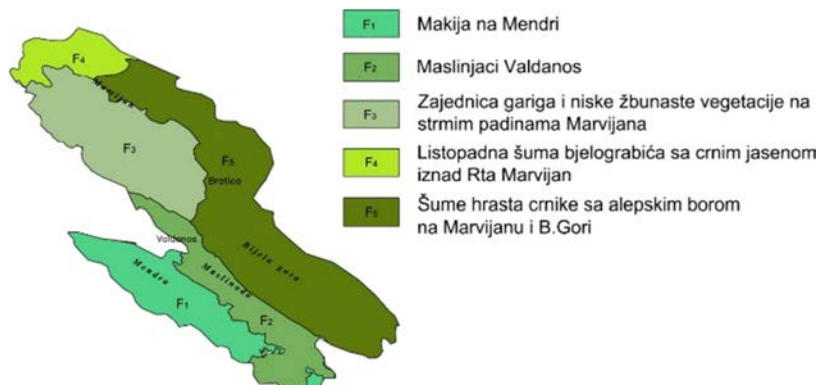
- A** Šume priobalnog i plavnog pojasa na aluvijalnim terenima
- B** Močvarno zemljište na aluvijalnim terenima
- C** Jezero sa barskim sedimentima
- D** Šljunkovito-pjeskovita obala
- E** Primorski grebeni i stjenovite obale
- F** Brdsko zaleđe na slojevitim krečnjačkim terenima
- G** Brdovito i planinsko 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/ opštinski nivo

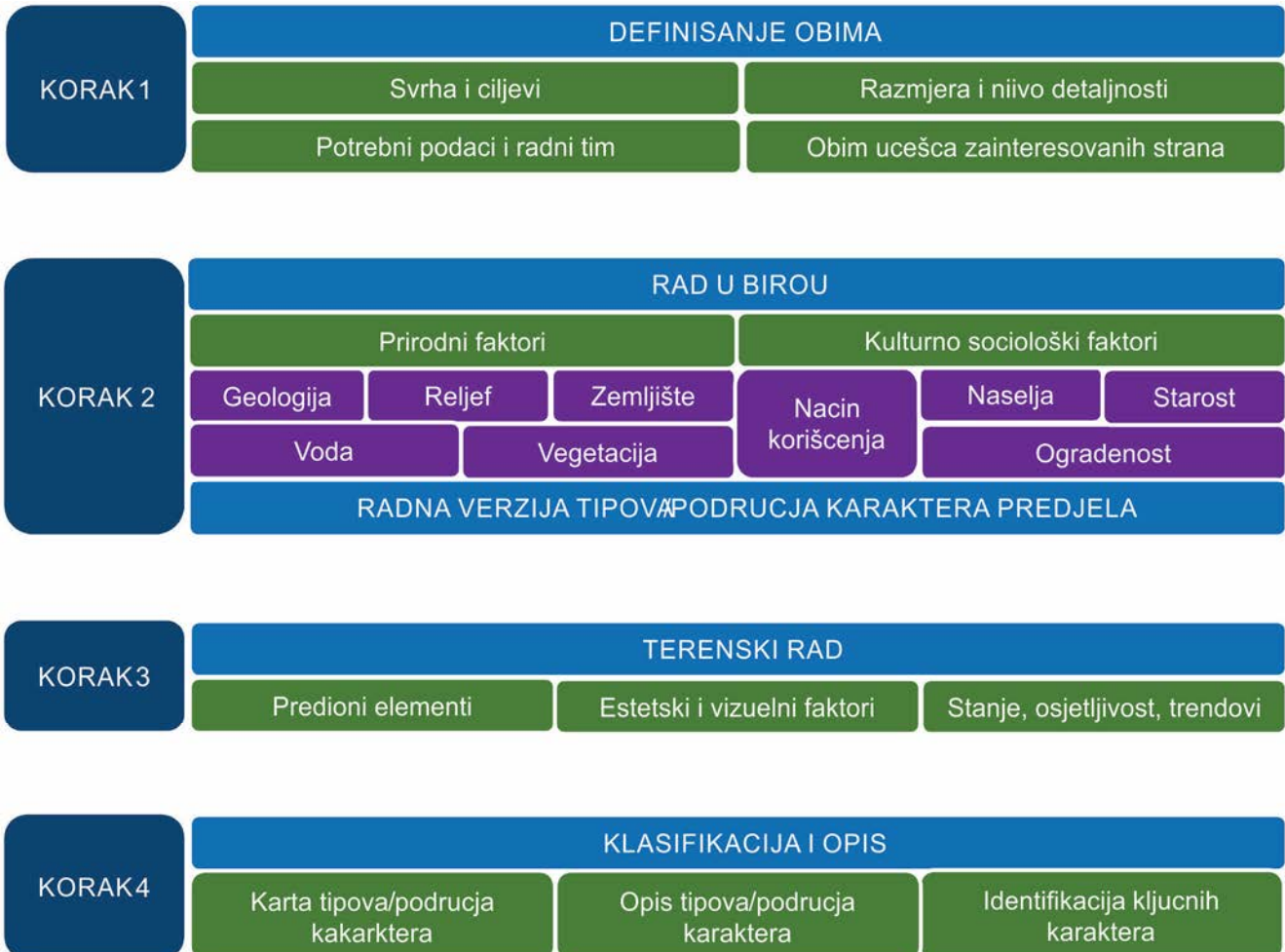


### Područja karaktera predjela u okviru tipa: Brdsko zaleđe na slojevitim krečnjačkim terenima



Karakterizacija obuhvata više koraka kao što su: pokretanje studije, indentifikaciju područja različitog karaktera, klasifikaciju, njihovo kartiranje i opis njihovog karaktera:

### Dijagram metodologije procjene karaktera predjela



**Korak I: Definisanje obima** Sve procene karaktera predjela zahtevaju jasno definisanje svrhe procene. Ovo će odlučujuće uticati na razmeru i nivo detaljnosti procene, potrebne podatke, sastav radnog tima i tipove procena kao neohodnih informacija za donošenje odluka.

**Korak II: Rad u birou** Ovaj korak obuhvata pregled relevantnih prethodnih izveštaja, drugih podataka i kartiranih informacija, i korišćenje tih informacija za razvoj serije overlej karata kao pomoć za indentifikaciju područja istog karaktera (uobičajeno prikaz preliminaranih tipova karaktera predjela i/ili područja).

#### Informaciona osnova (prirodni, kulturni i sociloški faktori)

Pisani dokumenti:

- Bazne studije (geologija, pedologija, šumarstvo, kulturna baština, urbana morfologija i sl.);
- Planska dokumentacija;

- Strategije;
- Konvencije.

Informacije koje su od važnosti za process karakterizacije u birou su raniji opisi karaktera područja koje se istražuje.

obilježja i njihova distribucija	predioni elementi
	istorijski parkovi i bašte i uređen predio
	područja zaštite
	raspored spomenika i spisak objekata
	lokacije istorijskih događaja
	područja očuvane prirode koja još uvek nisu pod zaštitom
literatura koja se bavi:	geologijom
	lokalnom arhitekturom
	arheologijom
	istorijom (uključujući važne crteže, karte koje mogu da se nađu u institucijama koje se bave zaštitom prirode)
značajna zakonska i slična formalna dokumenta	usvojeni planovi razvoja
	strategije prostornog razvoja zemlje
	planovi gazdovanja šumama
	plan razvoja turizma

**Grafička osnova**

Geološke pojave i procesi	PPCG	1 : 200.000
Ambijentalne zone	PPCG	1 : 200.000
Namjena površina	PPCG	1 : 200.000
Mreža naselja, objekata društvene i tehničke infrastructure	PPCG	1 : 200.000
Visinske zone	PPCG	1 : 200.000
Zaštita prirodne i kulturne baštine	PPCG	1 : 200.000
Erozija	pregledna karta	1 : 900.000
Klimatske zone	pregledna karta	1 : 900.000
Litolološko-stratigrafska karta	pregledna karta	1 : 900.000
Pedološka karta	pregledna karta	1 : 900.000
Vegetacijska karta	pregledna karta	1 : 900.000
Corina land cover		1 : 25.000
Satelitski snimci		
Nacionalna šumarska inventura	u izradi	

Analiza karata, odgovarajućih informacija i orto-foto snimaka doprinosi shvatanju predjela iz ptičije perspektive i sagledavanju kako se različiti faktori koji oblikuju prostor zajedno pojavljuju i u interakciji formiraju šeme predionog karaketra.

**Kombinovanje karata**

Prilikom identifikacije tipova i područja karaktera predjela, od velike pomoći su prethodno napravljene tematske karte (pregledne geomorfološke karte, pregledne pedološke karte, karte namjene površina/pokrivača tla i orto-foto karte). Kada su različite karte završene, one se tada kombinuju, kako bi počeo proces identifikacije onih oblasti koje imaju zajednički karakter, što se provjerava i potvrđuje na terenu. Preklapanje karata bi trebalo da pokazuje jasne korelacije između različitih faktora i omogućiti identifikaciju područja sa sličnim karakterom.

**Priprema karata** za preklapanje treba da obuhvati sirove podatke. Na primer, izohipse na topografskim kartama moraju biti predstavljene u prostornim oblicima reljefa kao što su: doline, platoi, kosine, padine ili vrhovi planina. Postojeća namjena prostora može biti dobijena preklapanjem više karata: karta namene površina, ortofoto karte i sl.

**Primjer preklapanja tematskih karata Pregledne karte**

Preklapanje karata bi trebalo da obuhvati:

**Prirodne faktore** - geologiju; prostorne oblike; rijeke i drenažni sistem; zemljište; namjenu zemljišta (uključujući poluprirodnu vegetaciju).

**Kulturni/socijološki faktori** - namjena zemljišta (uključujući tip poljoprivrednog dobra); mreža naselja; šeme/obraci predjela sa ograđenim poljoprivrednim parcelama; "vremenska dimenzija" - istorijska dimenzija predjela.

U slučaju ograničenih resursa i nedostatka vremena istraživanja u birou mogu biti ograničena na istraživanja u oblasti: **geologije, reljefa, pokrivač zemlje i distribucije naselja**. U tom slučaju treba iskoristiti priliku da se osvježi i proširi baza podataka, posebno u smislu istorijske dimezije, kada vrijeme i resursi to dozvoljavaju.

**Korak III: Terenski rad** Terenski podaci se sakupljaju kako bi se provjerili preliminarni karakteri predjela i/ili područja, dobili podaci za opis karaktera, indentifikovali estetski i perceptualni kvaliteti koji se teško mogu evidentirati u birou, dopunile postojeće baze podataka i indentifikovalo postojeće stanje predionih elemenata.

Način prikupljanja informacija: u upotrebi su skice; opis u pisanoj formi; ček liste predionih elemenata gde se upisuju opažanja o stanju; i fotografije.

Za potrebe terenskih istraživanja potrebno je imati terenski obrazac (primjer terenskog obrasca dat je u Anex-u ovog priručnika).

Ključne komponente terenskog obrasca su:

- pisani opis karaktera sagledivog sa određene tačke;
- skica sa komentarom;
- ček lista predionih elemenata (ček liste nisu standardne već se prilagođavaju konkretnim situacijama);
- ček lista estetskih i sagledivih faktora (razmjera, zatvorenost, raznovrsnost, tekstura, forma, linija, boja, šeme, harmoničnost i sl.);
- zapažanje stanja, osjetljivosti i potrebnog menadžmenta predjelom (netaknutost, fizičko stanje, karakteristike umanjena vrijednosti predjela, osjetljivost).

**Korak IV: Klasifikacija i opis** Ovaj korak finalizuje rezultat procesa karakterizacije klasifikujući predio u tip ili/područja karaktera predjela. On obuhvata kartiranje njihovog rasprostiranja, bazirano na svim prikupljenim informacijama, iza čega slijedi priprema jasnih opisa njihovog karaktera.

Klasifikacija je ključni dio karakterizacije i bavi se podjelom predjela na područja jasnih, raspoznatljivih i doslednih zajedničkih karaktera i grupisanjem područja sličnih karaktera. Obuhvata identifikaciju šema u predjelu, nastalih u interakcijama prirodnih i humanih uticaja koji kreiraju karakter predjela.

Nakon definisanja tipova i područja karaktera predjela i kartiranja, potrebno ih je opisati na način da obuhvate suštinu njihovog karaktera. To je pisani opis, ilustrovan slikama. To će biti glavni izvor informacija o prirodi predjela. Oslanja se na informacije sa terena ali je moguća i generalizacija i njihovo kompletiranje i dotjerivanje.

Pored opisa geologije, reljefa, pokrivača i mreže zatvorenih polja treba opisati kakva je interakcija između njih i kako se opažaju (opis za nekoga ko ne može da vidi taj predio).

Pisani opisi moraju da sadrže posebnu listu ključnih karakteristika svakog tipa i/ili područja predjela. Ključne karakteristike su oni aspekti karaktera koji daju jednom području poseban duh mjesta. To su rijetko pojedinačni predioni elementi ali su kratke izjave koje sažimaju ključne aspekte karaktera predjela. Opisi mogu takođe da uključe sile promjene koje utiču na predio.

Ključne karakteristike treba da budu opisane pažljivo jer mogu da budu glavne reference u donošenju odluka o budućnosti predjela.

Ključne karakteristike **opisa tipova karaktera predjela** su: prirodne karakteristike (reljef, vizure, tok rijeke, pristupačnost, vegetacija), fizički uticaji (geologija, pedologija, erozija, način korišćenja), uticaj čovjeka, zgrade i naselja (korišćeni materijali, arhitektura, veličina i forma naselja).

Ključne karakteristike **opisa područja karaktera predjela** su: naglašavanje posebnosti, dominantnog korišćenja, prepoznatljivih predionih elemenata (npr. živica), opis zgrada i naselja i sl. Opis područja karaktera predjela po mogućnosti treba da uključi i istorijsku perspektivu tj. kako se razvijao karakter predjela.

## Rezultat studije

### Tekstualni dio

1. Usvojena metodologija
2. Opis lokacije
  - 2.1. Geografski položaj
  - 2.2. Predione karakteristike
3. Analiza donesene prostorno - planske dokumentacije u odnosu na postojeću i planiranu zaštitu predjela
  - 3.1. Sveobuhvatna analiza namjene i korišćenja prostora/razvojnih prostornih pritisaka i njihovih posljedica
  - 3.2. Analiza mehanizama/oruđa za ostvarenje zaštite životne sredine, predjela i prirode
  - 3.3. Sinteza prikupljenih znanja
4. Tipološka klasifikacija i opis predjela - obuhvatiti jasan i tačan opis karaktera predjela za svaki indentifikovani tip i/ili područje
  - 4.1. Tipovi karaktera predjela
  - 4.2. Područja karaktera predjela
  - 4.3. Predioni elementi

### Grafički dio

- PPCG / Tipovi karaktera predjela, područja karaktera predjela/ 1:100.000, 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000, 1:5.000
- PPPPN, DPP, PUP / Tipovi karaktera predjela, Područja karaktera predjela / 1:25.000, 1:10.000, 1:5.000

Osim navedenog kao prilozi u Studiji se mogu nalaziti anketni listića koji su korišteni prilikom izrade, primjera terenskog obrasca i sl.

Napomena: Grafički dio može da sadrži i druge karte kao što su geološka, pedološka, karta nagiba, hidrološka i druge.

## Implementacija studije predjela u planski dokument

- Prilikom izrade plana predjela Studija se koristi kao informaciona osnova.
- Studija treba da predstavlja input za definisanje smjernica u postupku izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu predmetnog područja.



## Plan predjela

Plan predjela ima šire ciljeve i predstavlja stručnu (ekspertsku) plansku dokumentaciju, koja obezbjeđuje principe, potencijale, resurse i propise zaštite i ekološkog korišćenja predjela i predlaže rješenje sukoba interesa. Sa stanovišta tih ekoloških aspekata redefiniše prostorno planiranje.

Plan predjela pretežno obuhvata:

- usklađivanje (harmonizaciju, usaglašavanje) ekoloških funkcija u strukturi predjela na određenom području i na određenom nivou plana predjela;
- određuje elemente teritorijalnog sistema ekološke stabilnosti;
- principe umrežavanja zaštićenih područja, značajnih predionih elemenata, istorijskih struktura predjela;
- određuje prioritete održavanja (njege) predjela i principe očuvanja i održivog korišćenja prirodnih resursa predjela;
- propise (odredbe, regulative) očuvanja i održivog korišćenja predjela;
- predlog rješenja sukoba interesa u očuvanju i održivom korišćenju predjela naspram intezivnog razvoja predjela;
- izdvojena područja i lokalitete sa posebnim mjerama održavanja predjela, prije svega u smislu očuvanja vrednosti strukture predjela odnosno revitalizacije degradiranih predjela;
- predlog postupka i jačanja prediono-ekološke stabilnosti uključuju mjere kontrole erozije, mjere revitalizacije i stvaranje novih predionih struktura.

### Kada se radi

Plan predjela se radi uporedo sa izradom planskih dokumenta za koje je zakonom definisana potreba izrade plana predjela, kao i u svim slučajevima kada postoji inicijativa od određenih subjekata za izradu istog.

### Ko ga pokreće

Izradu Plana predjela pokreće organ nadležan za pripremu planskog dokumenta, Ministarstvo, Organ lokalne samouprave ili Investitor zainteresovan za predmetno područje.

## Metodologija izrade plana predjela/proces planiranja predjela

<b>Predhodna istraživanja</b>
Korišćenje inputa iz Studije predjela - provjera validosti podataka u Studiji - izrada nove studije
<b>Vrednovanje predjela</b>
Opis modela vrednovanja
Grafički prikaz vrednovanja tipova/područja karaktera predjela
<b>Ranjivost/osjetljivost predjela</b>
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
<b>Pogodnost predjela</b>
za turističko rekerativne 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)
<b>Mjere za razvoj i sprovođenje politika zaštite, planiranja i upravljanja predjelom</b>
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

### Vrednovanje predjela

Vrednovanje područja karaktera predjela od strane struke ima za cilj, u prvom redu, određivanje vrijednosti slike predjela, a potom njihovu vitalnost (prirodnu i ekonomsku) i stabilnost.

Za osnovne kriterijume vrednovanja izabrani su:

- prirodna očuvanost;
- raznolikost (različitost oblika - razuđenost reljefa, različitost šuma, kombinacije šuma, reljefa i vode, naselja, prisustvo različitih oblika vodenih elemenata);
- prostorni red (ponavljanje, ritam predionih elemenata unutar područja);

- harmoničnost (stepen prilagođenosti postojećim prirodnim uslovima, prepoznatljivost predionih elemenata i sl.).

Područja karaktera predjela se ocjenjuju skalom vrijednosti od 1 do 5 (od najmanje vrijednih do visokovrijednih područja).

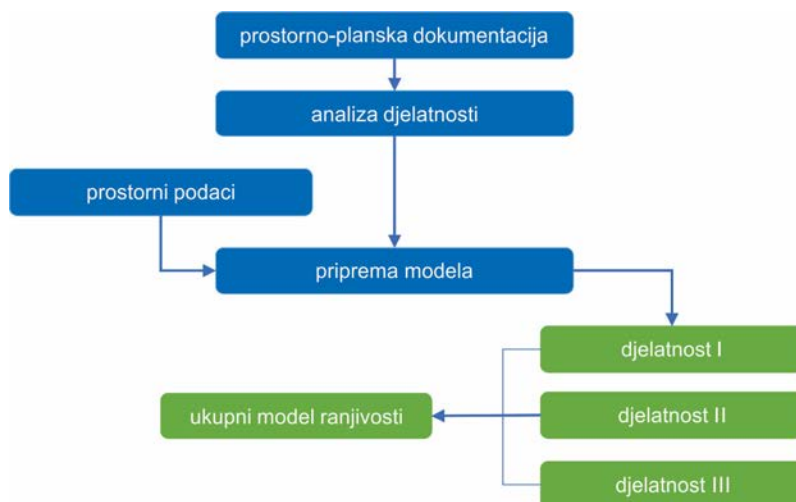
**Takođe je važno vrednovanje područja od strane javnosti i njihov odnos prema predjelu, što je veoma važno za uključivanje javnosti u proces prostornog planiranja i zaštite slike predjela.**

Ispitivanje javnosti može se sprovoditi putem anketiranja.

### Ranjivost/osjetljivost predjela

Koraci u procesu modelovanja ranjivosti kvaliteta predjela su:

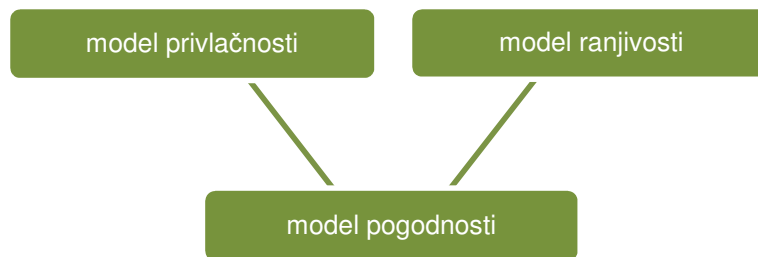
- Identifikacija glavnih razvojnih zahtjeva i pritisaka na predio.
- Konceptualno opredjeljenje podmodela ranjivosti vrijednosti predjela koje bi mogle biti degradirane kada bi određeni razvoj bio implementiran u prostor (npr. analiza ranjivosti vizuelnih, kulturnih i prirodnih vrijednosti predjela).
- Analiza odnosa između uticaja pojedinog razvojnog pritiska ili djelatnosti:
  - na životnu sredinu (vode, zemljište, vazduh, biljni i životinjski svijet);
  - na kulturnu baštinu (npr. na tradicionalne poljoprivredne površine, kulturno historijske objekte, na raznolikost predjela i sl.);
  - na vizuelne kvalitete predjela.
- Priprema baze prostornih podataka pripremljenih u obliku tematskih karata za potrebe izrade modela ranjivosti specifičnih karakteristika predjela.
- Procjena ranjivosti pomoću vrijednosne skale ocjena (1 - 5), gdje 1 predstavlja najmanju vrijednost a 5 najvišu.
- Izrada udruženog/ukupnog modela ranjivosti.



## Pogodnost predjela

Pogodnost predjela da prihvati određenu djelatnost koja se planira u prostoru znači pripisivanje vrijednosti predjelu i traženje mogućnosti da prostor istovremeno bude nosilac razvojnih vrijednosti i da je privlačan za razvoj djelatnosti i da je ujedno ranjivost predjela u odnosu na planiranu djelatnost najmanja.

Prostor se analizira u odnosu na dva aspekta: analiza razvojnih mogućnosti i analiza ostvarivanja zaštitnih ciljeva. Pored analize ranjivosti prostora neophodno je prema tome uraditi model privlačnosti prostora gdje se prvenstveno uzima u obzir razvojni aspekt- ekonomska korist ili interes.



Pogodnost predjela treba na kraju da predstavlja kompromisni model između zaštite predjela i njegovog razvoja.

U vrednovanju takođe se koriste skale od 1 - 5 gdje je 1 najmanje pogodno, a 5 najpogodnije.

Faktori koji se mogu razmatrati prilikom izrade pogodnosti predjela za određenu djelatnost zavise prije svega od planirane djelatnosti. Kada je u pitanju pogodnost predjela za turizam i rekreaciju najčešće su to sledeći faktori: **prirodna dostupnost** - udaljenost od postojeće infrastrukture, od postojećeg centra naselja, obale, kulturno istorijskih centara; **nagib** - nagnutost terena, manji nagib terena znači lakše uslove gradnje i bolju funkcionalnu organizaciju; **hipsometrija** - visinska udaljenost od najniže tačke u posmatranom prostoru. Ovaj faktor je indikator lokalnog termičkog režima, pa niži pojas znači topliju klimu. Takođe je ovaj faktor indikator prirodne dostupnosti; **ekspozicija** - izloženost sunčevoj radijaciji je indikator takođe toplotnih režima, pa ekspozicija uveliko utiče na dužu dnevnu i godišnju insolaciju (najbolje osunčanje ima ravniji teren južno orjentisan); **zemljište** - bolja kategorija (bonitetna klasa) znači veću štetu ukoliko je turizam planirana djelatnost; **vegetacija** - "gruba ekološka" vrijednost postojećeg vegetacionog pokrivača, u smislu opšte razvijenosti ekosistema, njegove produkcije biomase i njegovih pozitivnih efekata na okolinu (mikroklimatskih, pejzažnih i sl.). Viši stepen ekološke vrijednosti u ovom slučaju znači veću štetu u varijanti izgradnje turističkog naselja ili sl.

## Mjere za razvoj i provođenje politika zaštite, planiranja i upravljanja predjelima

**Planiranje predjela** treba da bude konzistentno sa *održivim razvojem* i omogućava *ekološke i ekonomske procese* koji mogu da se pojave u srednjoročnim i dugoročnim rokovima. Primjena takođe pokriva *rehabilitaciju degradirane zemlje* (rudnike, kamenolome, deponije komunalnog otpada, pustare i dr.) tako da ona *ispunjava utvrđene ciljeve kvaliteta predjela*.

**Upravljanje predjelom** je kontinualna akcija sa ciljem da utiče na one aktivnosti koje su odgovorne za modifikaciju predjela. Može se posmatrati kao oblik adaptivnog planiranja, koji se razvija, u zavisnosti od toga, kako društvo transformiše način života, svoj razvoj i okolinu.

**Zaštita** se ne sprovodi kao rigidna zaštita postojećeg, već više treba da polazi od pronalaženja puteva i sredstava za zaštitu karakteristika, osobina predjela. Koncept zaštite uključuje ideju da je predio predmet promjena, koje, unutar određenih granica, treba da budu prihvaćene. Mjere zaštite, ne treba tako da budu dizajnirane da *zaustave vrijeme*, ili da *vrate karakteristike*, koje su nastale pod prirodnim ili humanim uticajima, i koje više ne postoje; već, one *mogu da utiču na kontrolisanje promjena*, kako bi se budućim generacijama prenijele specifične, materijalne i nematerijalne karakteristike predjela. Zaštita predjela treba da nađe puteve i sredstva djelovanja, na odgovarajućem nivou, ne samo na karakteristike prisutne na samom mestu već takođe i na spoljne faktore.



Osnovni uslovi za zaštitu i razvoj prostora mogu da uključuju sledeće:

- Različite namjene i aktivnosti moraju u prostoru da funkcionišu na zadovoljavajući način bez izraženih međusobnih sukoba koji bi ga narušavali.
- Prostor ili predio imaju koherentan izgled koji se vidi i u produktivnim sistemima ili sistemima koji donose dobit, kao komponenta utkana u samo njihovo dzajnriranje, a ne samo kao naknadni kozmetički dodatak.
- Prostor kao cjelina koja se sastoji i od prirodnih i od ljudskom rukom stvorenih karakteristika, omogućava i stalno podstiče svoje žitelje da se sa njim identifikuju.
- Jedinstvenost strukture predjela i kulturnih dostignuća koja su u njih utisnuta osigurava da se ljudi efikasno identifikuju sa sopstvenim okruženjem, što se može vidjeti iz stanja kulturnih predjela.
- Sveobuhvatno upravljanje planskim regijama ili drugim regijama sa zajedničkim specifičnim karakteristikama.

## Opšti principi zaštite predjela

<p><b>Princip 1:</b>          Prirodne sisteme, u njihovim prostorno ograničenim područjima, treba zaštititi, tako da se zadrže, razvijaju ili ponovo uspostave <b>biološke funkcije i strukturu predjela</b> koja odgovara datom staništu.</p>	
<p><b>Princip 2:</b>          Prirodne resurse treba, ukoliko su neobnovljivi, koristiti štedljivo i zaštitnički. <b>Korišćenje obnovljive energije</b> je od naročitog značaja; ona smije tako da se koristi da se sačuva njena trajna raspoloživost.</p>	 
<p><b>Princip 3:</b>          Zemljište treba štititi tako da ono može da zadrži svoje prirodne funkcije. <b>Prirodni biljni pokrivač kao i priobalnu vegetaciju</b> treba sačuvati. Na terenima gdje je oskudan vegetacijski pokrivač treba omogućiti i potpomoći razvoj potencijalne vegetacije tj spriječiti <b>eroziju zemljišta</b>.</p>	
<p><b>Princip 4:</b>          Treba smanjiti štetne uticaje na sredinu kroz <b>mjere zaštite prirode i njege predjela</b>; Osjetljivi djelovi prirodnih sistema se ne smiju trajno oštetiti.</p>	
<p><b>Princip 5:</b>          Treba izbjeći opterećenje klime; od naročitog značaja je obezbeđivanje održivog snabdevanja energijom, prije svega veće korišćenje <b>obnovljive energije</b>. Na zaštitu i poboljšanje klime, uključujući mikroklimu, <b>treba uticati mjerama zaštite prirode i njege predjela</b>. <b>Šume</b> i ostala područja sa povoljnim klimatskim uticajima kao i pravce izmjene vazduha treba zadržati, unaprijediti ili formirati nova slična područja.</p>	
<p><b>Princip 6:</b>          Pri istraživanjima i eksploataciji sirovina, pri iskopima i nasipima treba izbeći trajna oštećenja prirodnih sistema i razaranje vrijednih dijelova predjela. Neizbježna oštećenja prirode i predjela treba kompenzovati ili izbjeći kroz <b>iniciranje prirodnih sukcesija, renaturalizacije, prirodni bliskog uređenja, ponovnog korišćenja ili rekultivacije</b>.</p>	

<p><b>Princip 7:</b>          Za obezbjeđivanje sposobnosti rada i funkcionisanja prirodnih sistema treba razviti i zadržati <b>biološku raznovrsnost</b>. To obuhvata <b>raznovrsnost staništa i vrsta kao i genetičku raznovrsnost unutar vrsta</b>.</p>	
<p><b>Princip 8:</b>          Divlje životinje i biljke i njihove životne zajednice treba zaštititi kao delove prirodnih sistema u njihovoj <b>prirodnoj i istorijskoj raznovrsnosti</b>. Njihove biotope i ostale životne uslove treba zaštititi, njegovati, unapređivati ili ponovno uspostaviti.</p>	
<p><b>Princip 9:</b>          Takođe u urbanim područjima treba <b>zaštititi i unapređivati postojeća prirodna staništa, kao što su šume, živice, drvodredi, biotopi ivica šuma, potoci, ribnjaci kao i ostale ekološki značajne male strukture</b>.</p>	
<p><b>Princip 10:</b>          Neurbanizovana područja treba zadržati, u zahtjevanim veličinama i stanjima, zbog njihovog značaja za <b>prirodne sisteme i uopšte za rekreaciju</b>, kao i za pojedinačne rekreacione aktivnosti. <b>Napuštene površine treba rekultivisati i/ili prepustiti prirodnoj sukcesiji</b>.</p>	
<p><b>Princip 11:</b>          Pri planiranju stalnih građevinskih objekata, saobraćajnica, energetska instalacija i sličnih objekata <b>treba uzeti u obzir prirodnu strukturu predjela</b>. Saobraćajnice, dalekovodi i slični objekti treba tako da budu realizovani da presjecanje I "potrošnja predjela" budu svedeni na što je moguće manju mjeru.</p>	
<p><b>Princip 12:</b>          Predio treba zaštititi u njegovoj <b>raznovrsnosti, jedinstvenosti i ljepoti</b> kao i prema njegovom značaju <b>kao prostor doživljaja i rekreacije ljudi</b>. Njegove <b>karakteristične strukture i elemente</b> treba zadržati ili razvijati. Treba izbjeći oštećenja onih prirodnih karakteristika od značaja za rekreaciju i doživljaj predjela. U svrhu rekreacije pogodne površine, shodno njihovim svojstvima i položaju, treba zaštititi i gdje je neophodno, njegovati, urediti i učiniti pristupačnim. Prije svega, u područjima bliskim gradu, rubnim zonama grada, treba obezbijediti dovoljno površina za rekreaciju.</p>	 

<p><b>Princip 13:</b> Trebba zadržati <b>istorijski kulturni predio</b> i djelove predjela specijalne jedinstvenosti, uključujući takve od naročito značaja za jedinstvenost ili ljepotu zaštićenih ili vrijednih za zaštitu kulturnih, građevinskih ili geoloških spomenika.</p>	
<p><b>Princip 14:</b> Metodama zaštite prirode i njege predjela treba razmenjivati informacije između stručnjaka i zainteresovane javnosti.</p>	



## Strategija predjela

Strategija predjela u praksi razmatra stanje postojećih predionih karakteristika, unapređenju karaktera predjela, obnovi nekih ranijih predjela ili kreaciji novih. Kada se primjenjuje u strukturnim i lokalnim planovima stateški pristup može da se koristi da se naznači poželjan pristup za svaku zonu unutar plana i kao baza za politike predjela i razvoja. Takođe može da se upotrebi za određeni status predjela ili dizajn.

## Vodič predjela

Ukoliko je jedinstveni karakter određenog predjela potrebno očuvati, polazi se od toga da pozitivne, ključne karakteristike treba zaštititi od negativnih promjena i obrnuto, negativne karakteristike predjela treba prevazići mjerama unapređenja. Mjere zaštite i unapređenja daju osnovnu procjenu o akcijama neophodnim da se postigne visok kvalitet, očuva i unaprijedi karakter predjela. Predioni vodič se odnosi na akcije potrebne da se sačuva ili unaprijedi jedinstveni karakter. Vodič se izrađuje u pisanoj formi, a može biti i grafički prezentovan.

## Dodjeljivanje statusa predjelu

Plan predjela indentifikuje predio koji zahtijeva specijalnu pažnju. Procjena mora da bude bazirana na konceptu vrijednosti predjela. U ovoj fazi je važno uključivanje korisnika predjela i sagledavanje njihovog načina vrednovanja.

Ključna razmatranja su:

**Prirodna lepota i očuvanost biodiverziteta:** obuhvatanje flore, faune, geoloških i fiziografskih karakteritika.

**Kulturna baština:** obuhvata objekte sa neposrdenom oklinom ili područja od istorijskog, umjetnickog, naucnog, arheološkog, arhitektonskog, antropološkog, tehnickog ili drugog društvenog značaja.

## Zaštita prirode i plan predjela

Na osnovu Zakona o zaštiti prirode član 56. za proglašenje zaštićenog prirodnog dobra potrebno je pokrenuti izradu - Studiju zaštite.

Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. List CG 24/10) zaštićeni lokaliteti su: strogi i posebni rezervat prirode, nacionalni park, regionalni park i park prirode, spomenik prirode, zaštićeno stanište i predio izuzetnih odlika; zaštićeni geološki i paleontološki objekti, prirodno dobro za koje je donijet akt o preventivnoj zaštiti i međunarodno zaštićena prirodna dobra.

## Zaštita kulturne baštine i plan predjela

Na osnovu zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, broj 40/11) i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. list CG 24/10) nepokretna kulturna dobra, u skladu sa zakonom, su:

1. **pojedinačna kulturna dobra** (arhitektonska djela, njihovi ostaci i prepoznatljivi dijelovi; arheološki elementi ili strukture arheološkog karaktera: djelo monumentalne skulpture ili primijenjene umjetnosti i slikarstva, natpisi, pećine, staništa, djelo i ostaci tehničke kulture, i drugo nepokretno dobro koje je trajno vezano za određenu arhitektonsku građevinu objekat ili mjesto; memorijalni objekat spomenici ili druga spomen-obilježja objekat; materijalni ostaci stare industrije, procesa proizvodnje ili infrastrukture; drugi nepokretni objekat, zajedno sa ukrasnim elementima i pokretnim stvarima koje trajno služe njegovom korišćenju);
 

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 mogu se dati smjernice za granicu **zaštitnog prostora** (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); kao i smjernice za **zaštitnu ili "buffer" zonu** (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro).
2. **kulturno - istorijske cjeline ili kompleksi** (stari grad, urbana ili ruralna naselja ili skup urbanih ili ruralna naselja sa neposrednim kontekstom; grupa građevina sa zajedničkim karakteristikama);
3. **lokalitet ili područje** (arheološko nalazište, rezervisana arheološka zona, kulturni pejzaž).

## Sadržaj plana predjela

### Tekstualni dio

1. **Predhodna istraživanja**
2. **Usvojeni pristup za planiranje predjela/ metodologija**
3. **Procjena strukture predjela/ vrednovanje predjela**
  - Procjena djelova predjela/tipova karaktera predjela (vrijednih sa stanovišta ekologije ili sa stanovišta nauke o prirodi, vrijedni sa stanovišta rekreacije i turizma, kulturno historijski vrijedni djelovi predjela, kao i forme korišćenja predjela)
  - Vrednovanje predjela
4. **Osjetljivost predjela**
  - Identifikacija glavnih razvojnih zahtjeva i pritisaka na predio
  - Opis djelatnosti i njen uticaj na obuhvat
  - Model osjetljivosti prostora - prirodnih, kulturnih i vizuelnih kvaliteta i uticaja
5. **Pogodnost predjela**
  - Pogodnost za turističko rekerativne djelatnosti/ ili neke druge djelatnosti
  - Analiza konflikata
  - Model pogodnosti
6. **Specifične mjere zaštite, upravljanja i planiranja predjela**
  - Mjere zaštite prirode i njege predjela
  - Set mjera za minimiziranje konflikata u korišćenju prostora sa stanovišta ekologije i uređivanja predjela - smjernice za unapređenje I upravljanje unutar izdvojenih tipova karaktera predjela
  - Predlog optimalnog korišćenja/integralne zaštite prirode i razvoja predjela za postojeće i namjeravano korišćenje površina: postavljanje prioriteta, supstitucija ili isključivanje pojedinih korišćenja sa ekološkog i vizuelnog stanovišta

### Grafički dio

1. Vrednovanje predjela
2. Osjetljivost predjela u odnosu na planirane djelatnosti
3. Pogodnost predjela za turizam i rekreaciju, poljoprivredu ili druge načine korišćenja
4. Prikaz postojećih zaštićenih područja (prirodnih i kulturnih) i predlog potencijalnih područja za stavljanje pod neki vid zaštite

## Implementacija plana predjela u planski dokument

1. Pravno obavezujuće planiranje, procedure odobravanja i propisa Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti kulturnih dobara:

- Plan uređenja predjela je sastavni dio planskih dokumenata predviđenih **zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata** (Sl. list CG, br. 51/08 od 22.08.2008. g., 40/10 od 22.07.2010. g., 34/11 od 12.07.2011. g.) i predstavlja osnovu za optimalno planiranje prostora- izbor scenarija razvoja;
- Integrisanje planiranja predjela u sveobuhvatno prostorno planiranje;
- Integrisanje planiranja predjela u druge sektore planiranja (npr. planiranje saobraćajnica, planiranje vodenih puteva i planiranje komasacije zemljišta, planove upravljanja Nacionalnim parkovima) i u procedure odobravanja za pojedinačne projekte (npr. površinski kopovi i početna pošumljavanja);
- Pravno obavezujući propisi o zaštiti prirode, i predlog inicijativa za zaštitu novih prirodnih dobara;
- Pravno obavezujući propisi o zaštiti kulturnih dobara - zaštita kulturnog pejzaža;
- Korišćenje plana predjela prilikom izrade izvještaja o procjeni uticaja na životnu sredinu.

2. Sticanje i ugovori.

Da bi se planovi za uređenje predjela sproveli, moguće je sklopiti ugovore sa privatnim grupama, kao što su poljoprivrednici, vlasnici šuma i organizacije za zaštitu prirode. Implementacija plana uređenja predjela ili planova za razvoj i održavanje često zahtijeva sklapanje ugovora o kupovini zemljišta, raskid ugovora o uzimanju zemljišta u zakup ili sklapanje ugovora o upravljanju zemljištem. Osim toga, spremnost vlasnika zemljišta za saradnju često zavisi od toga koliko oni vjeruju u ciljeve zaštite prirode i upravljanja predjelom tokom procesa planiranja.

3. Druge inicijative pojedinaca i institucija.

Sami vlasnici ili korisnici mogu na nivou zajednice inicirati ili sprovesti u djelo mnoge preporuke koje se tiču planiranja predjela za privatno i javno zemljište. Neki primjeri ovoga su uređenje bašte sa autohtonim biljkama, ukrašavanje fasada i krovova biljkama, sađenje živica, preuređenje školskih dvorišta i igrališta. Učešće građana u ranim fazama procesa planiranja predjela može umnogome ojačati ove inicijative.

## 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. Detaljna studija predjela osim procjene karaktera predjela i identifikacije predionih elemenata unutar predmetnog područja obuhvata i segmente plana predjela. Detaljna studija predjela se radi prema istoj metodologiji kao i Studija i Plan predjela s tom razlikom što se ona spušta do nivoa predionih elemenata kao najmanje, osnovne jedinica predjela.

Detaljnija studija/analiza predjela, područja ili lokacije obuhvata:

- identifikaciju predionih elementa;
- prepoznavanje značajnih predionih elemenata, pejzaža i vizura;
- vrednovanje predionih elemenata;
- procjenu ranjivosti;
- procjenu pogodnosti.

Detaljna studija predjela treba da pruži:

1. Koncept razvoja i zaštite predjela - odluke o razvoju i zaštiti na osnovi usklađenih ciljeva;
2. Smjernice za razvoj i zaštitu, smjernice za bufer zone, smjernice za očuvanje, sanaciju predjela, smjernice za širenje naselja i sl.

### Kada se radi

Detaljne studije predjela rade se ako postoji opravdana potreba da se određeni predio sačuva od promjena i zaštite njegove karakteristike ili se pak planira revitalizacija nekog predjela a ne postoje već rađenje studije predjela za dato plansko područje.

### Ko je pokreće

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 djelovi 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).

## poglavlje

## 3

## Participacija

**O**rgani za zaštitu prirode i planiranje prostora dužni su da informacione osnove učine dostupnim obrađivaču plana uređenja predjela (npr. orto-foto snimci, mape staništa, informacije o postojećim i planiranim oblastima za zaštitu prirode), u cilju dostizanja visokog kvaliteta planske dokumentacije. Adekvatno sprovođenje smjernica i mjera iz plana, dopriniće da se planiranje predjela posmatra kao integralna osnova za balansiran i senzibilan razvoj predjela i zaštitu životne sredine, na svim nivoima razrade.



Od velike je važnosti uključiti stručni kadar, sa adekvatnim znanjem i praktičnim iskustvom, u proces planiranja predjela. Međutim, korisnici i vlasnici javnog i privatnog zemljišta, kao i ostali zainteresovani građani mogu dati svoj značajan doprinos.

**Aktivni građani zahtijevaju transparentnost i otvorenost u procesu planiranja i donošenja odluka.**

Za proces planiranja predjela i prostornog planiranja od velikog značaja je participacija iz više razloga:

- podizanja svijesti i odgovornosti građana za njihovu lokalnu zajednicu;
- omogućuje trening i iskustvo u participativnoj demokratiji;
- usvajanja mjera i politika koje zahtijevaju sami građani.

Participacija može unaprijediti politiku odlučivanja, povećati spektar uspješnih akcija u lokalnoj zajednici i stimulisati institucionalne mogućnosti administracije. Transparentnost i otvorenost može obeshrabriti svaki pokušaj korupcije i špekulacije u procesu odlučivanja pri planiranju prostora, čime se dostiže razvoj baziran političkom rasuđivanju i demokratskoj debati, u odnosu na razvoj regulisan od strane kapitala investitora, komplikovanih pravnih procedura i sudskih odluka.

## poglavlje

## 4

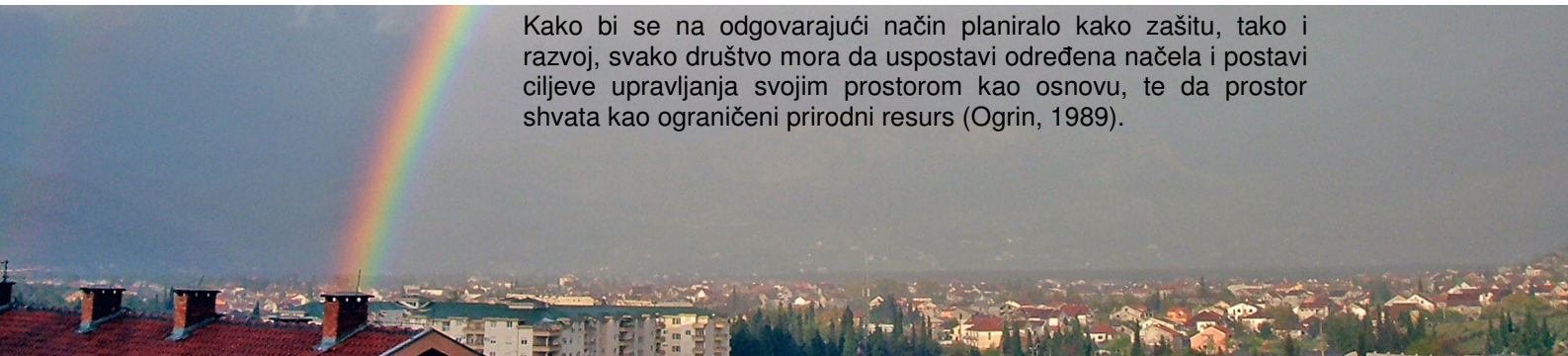
## Vizija

**U** budućem periodu veoma je važno sagledati i ukazati na značaj predjela kao bitne komponentne okoline u kojoj ljudi žive. Zaštićen i unaprijeđen crnogorski predio, nastao jedinstvenom kombinacijom prirodnih i kulturnih uslova, koji zadržava svoju atraktivnost, neponovljivost i kulturni identitet je jedna od vizija razvoja predjela i prostornog planiranja u CrnojGori.

Glavni cilj zaštite predjela ogleda se u očuvanju njegovog značenja, koji on predstavlja za pojedince ili zajednicu danas i u budućnosti. Predio ne treba posmatrati kroz ograničenja, i ako ista postoje, već kroz benefite koje isti može donijeti, kako u prostornom tako i u društveno ekonomskom razvoju područja. Kvalitet predjela doprinosi, kako rastu vrijednosti zemljišta i nekretnina, tako i kvalitetu opšteg socioekonomskog statusa stanovništva. S tim vezi se može zaključiti, da su investiranja u zaštitu predjela neznatna u odnosu na dobiti koje se mogu ostvariti.

Kako bi ostvarilo svoje razvojne ciljeve sa minimalnim štetama po životnu sredinu, svako društvo osigurava postojanje procedura za postizanje ravnoteže između različitih djelovanja čovjeka u prostoru. Prvo treba podići svijest u pogledu posljedica razvoja, kao i činjenice da svaka odluka o realizaciji određene aktivnosti u prostoru takođe podrazumijeva zaštitu istog prostora. U procesu planiranja, uzimamo u obzir da stavljanje naglasaka na razvoj zahtijeva određenu vrstu zaštite, ali i obrnuto. Ako se stavi naglasak na zaštitu, treba dozvoliti makar određeni stepen razvoja, kao što je održivi razvoj. Predio kao komponenta prostora se stalno suočava sa sukobima interesa, čime se potencijalno dovodi u opasnost. To je posljedica stalnog povećanja društvenih potreba zbog povećanja broja stanovnika ili zahtjeva za unapređenjem uslova rada i života, za obezbjeđenjem hrane, za relaksaciju, rekreaciju i ostalo.

Kako bi se na odgovarajući način planiralo kako zaštitu, tako i razvoj, svako društvo mora da uspostavi određena načela i postavi ciljeve upravljanja svojim prostorom kao osnovu, te da prostor shvata kao ograničeni prirodni resurs (Ogrin, 1989).





## Anexi



## Reference

### Zakonska regulativa:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG, br. 51/08 i 34/11).
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (Sl. list CG, br. 24/10).
- Zakon o ratifikaciji konvencije o evropskim predjelima (Sl. list CG, br.48/08).
- Zakon o zaštiti životne sredine (Sl. list CG, br.48/08).
- Zakon o zaštiti prirode (Sl. list, Sl.list CG 62/13).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10).
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list CG, br.59/11).
- Zakon o šumama (Sl. list CG, br. 74/10, 40/11).

### Literatura:

- Landscape Character Assessment - Guidance for England and Scotland, The Countryside Agency and Scottish Natural Heritage, Department of Landscape University of Sheffield and Land Use Consultants, 2002.
- Cvejić J., Vasiljević N., Tutundžić A., 2007: Tipologija predjela Beograda za potrebe primjene Evropske konvencije o predjelima, Beograd.
- Dr Cvejić J., 2011: Zaštita prirode i planiranje predjela, Beograd.
- Dr Peter Kurz, 2011: The European Landscape Convention and landscape Planning in Austria.
- Veerle Van Eetvelde, 2012 :The European Landscape Convention in Flanders-The Landscape Atlas, Landscape Management and Spatial Planning in Flemish Region, Department of Geography, Ghent University, Belgium.
- Vesna Koscak Miodic Stosic, 2012: Presentation - Implementation of the European Landscape Convention: Croatian experience - recent, Department of Landscape Architecture, University of Zagreb.
- Ivan Marušič, University of Ljubljana Department of Landscape Architecture, 2011: Implementation of the European Landscape Convention in Slovenia, Lecture at Technische Universitaet Wien.
- Inventarizacija, vrednovanje i planiranje obalnih krajobraza Dalmacije, 2009, Projekt Coast, OIKON - Institut za primjenjenu ekologiju, Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet, Zavod za ukrasno bilje, krajobraznu arhitekturu i vrtnu umjetnost i Ljubljanski urbanistični zavod.
- Planiranje predjela-sadržaj i procedure, 1994: Federalno Ministarstvo za životnu sredinu očuvanje prirode i nuklearnu bezbjednost, Njemačka.

### Fotografije:

- Planplus arhiva; Microsoft Office Clip Art.



<b>Ostalo zelenilo</b>	Listopadno	Zimzeleno	Četinarsko	Meštovito	
	Grupa drveća	Grupa drveća	Grupa drveća	Grupa drveća	
	Drvored	Drvored	Drvored	Drvored	
	Pojedinačno	Pojedinačno	Pojedinačno	Pojedinačno	
	NAPOMENE:				
<b>Poljoprivreda</b>	Obradivo	Pašnjak	Ekstenzivno stočarstvo	Ograđeno, terasasto	
	Maslinjaci	Vinogradi	Voćnjaci		
	NAPOMENE:				
<b>Veličina poljoprivrednih polja</b>	Malo	Srednje	Veliko	Veoma veliko	
	NAPOMENE:				
<b>Rekreacija</b>	Šetanje	Biciklizam	Ribarstvo	Jahanje	Organizovani sportovi
	NAPOMENE:				
<b>Granice</b>	Podzide	Živica	Živica sa drvećem		
	Neodržavane	Orezana	Neodržavana		
<b>Naselje</b>	Forma naselja	Ortogonalna	NAPOMENE: Dominantni građevinski materijal:		
		Strukturirana			
		Policentričan			
		Razbijena			
		Izolovana			
		Nukleoidna			
		Kontinualno-linearan			
	Namjena zemljišta	Komercijalno	NAPOMENE:		
		Stanovanje			
		Infrastruktura			
		Industrijska			
		Maloprodaja + stanovanje			
		Skladišta, Hangari			

		Bez namjene				
		Institucionalna				
		Izgradnja u toku				
	Objekti kulturne baštine	Crkva			NAPOMENE:	
		Fortifikacije				
		Utvrđenje				
		Istorijske urbane građevine				
		Istorijske ruralne građevine				
		Grobља				
		Manastiri				
<b>Objekti</b>	Stari stambeni objekat	Novi strambeni objekat	Industrijski	Privredni		
	Lokalne prodavnice	Objekti za odmor	Privremeni objekti			
	NAPOMENE:					
<b>Hidrologija</b>	Isušena dolina	Kanal za drenažu	Potok	Rijeka i pritoke		
	Vodopad	Ravna muljevita obala	Rezervoar	Vrulje		
	Bujice	Ribnjak/ marikulture	Vodozahvat	More		
	NAPOMENE:					
<b>Komunikacija</b>	Pješačka staza	Staza	Putić	Sporedna ulica	Glavni put	Parking
	Ulaz u tunel	Elektrovodovi	Vodeni put	Most	Pješački most	
	NAPOMENE:					
<b>Planirana namjena (otvoreni prostor)</b>	Parkovi	Pejzažne terase kao vidikovci		Drvoredi i pojedinačno drveće		

	Parking	Kamp/ karavan	Šetališta
	NAPOMENE:		

### SUBJEKTIVNA OCJENA

### ESTETSKI I OPAŽAJNI FAKTORI

<b>Razmjera</b>	Slab	Umjeren	Velik	Ogroman
<b>Forma</b>	Prav	Ugaoni	Iskrivljen	Vijugav
<b>Cjelina</b>	Koherentna	Prekinuta	Fragmentisana	Haotična
<b>Šema</b>	Dominantan	Jak	Razbijen	Slab
<b>Raznovrsnost</b>	Jednoobrazan	Jednostavan	Varijabilan	Složen
<b>Zatvorenost</b>	Ekspanzivan	Otvoren	Zatvoren	Ograničen
<b>Usklađenost</b>	Usklađen	Uravnotežen	Neusklađen	Neskladan
<b>Pokret</b>	Miran	Smiren	Užurban	Neobuzdan
<b>Završna obrada</b>	Detaljan	Uglačan	Upravljan	Degradiran
<b>Boja</b>	Jednobojan	Prigušen	Raznobojan	Blještav
<b>Udaljenost</b>	Pretrpan	Nastanjen	Udaljen	Divljina
<b>Sigurnost</b>	Miran	Siguran	Uznemirujući	Prijeteći
<b>Čulni stimulans</b>	Vetrovit	Neprijatnog mirisa	Bučan	Tih
<b>Zadovoljstvo</b>	Agresivan	Neprijatan	Prijatan	Divan

### Kratak opis uključujući karakter i značajne odlike predela:

### Stanje upravljanja:

Dobro

Umjereno

Slabo

### NAPOMENA:

### Strategija upravljanja

Očuvanje

Poboljšanje

Rekonstrukcija

<b>Osetljivost:</b>			
Značajan reljef:	Da	Ne	
Raznolikost namjene zemljišta:	Visoka	Umjerena	Slaba
Značajan šumski prekrivač:	Da	Ne	
<b>Vrsta potencijalnog razvoja</b>	<b>Osetljiv</b>	<b>Neosjetljiv</b>	<b>Neutralan</b>
Komercijalna visokogradnja			
Institucionalna ili komercijalna niskogradnja			
Industrijska ili lučka			
Stambena visokogradnja			
Srednje visoka stambena			
Stambena niskogradnja			
Skladišta/ hangari			
Glavni autoput ili željeznička pruga			
Modifikacija, melioracija			
Kamenolom ili deponija			
Otpadne vode			
Prelaz, tunel, most			
<b>Vrijednost:</b>			
Ukupna vrijednost:	Visoka	Umjerena	Niska
<b>Vanredni problemi u vezi sa vrijednošću predjela:</b>			
<b>Ključni prirodni resurs sa vizuelnom manifestacijom predjela:</b>			
<b>Ključna odlika baštine sa vizuelnom manifestacijom predjela:</b>			
<b>Osobnosti:</b>			
Rijetkost:	Uobičajen	Neobičan	Rijedak Jedinstven
Stanje:	Loše	Umjereno	Dobro
Jedinstvene odlike koje doprinose osobnosti:			

<b>Ambijentalna vrednost:</b>	<b>Vizuelni činioci koji privlače:</b>
<b>Reljef:</b> Visoka Niska	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potoci</li> <li>• Geološke odlike</li> <li>• Šljunkovita polja</li> <li>• Vrhovi</li> <li>• Vrleti i stenovite i jaružaste padine</li> <li>• Značajne građevine</li> <li>• Mostovi</li> <li>• More</li> <li>• Plaža</li> <li>• Javni otvoreni prostori</li> <li>• Stari crkveni zvonici</li> <li>• Mandračići</li> <li>• Terasasti teren</li> </ul>
<b>Vizuelna složenost:</b> Visoka Umjerena Niska	
<b>Vizuelna koherentnost:</b> Visoka Umjerena Niska	
<b>Efekti susjednih područja karaktera predjela:</b> Pozitivan Negativan	
<b>Noćni efekat:</b> Pozitivan Negativan	
<b>Prisustvo vode:</b> Pozitivan Negativan	<b>Vizuelni činioci koji odbijaju:</b>
<b>Trend:</b> Da li je u toku značajna promjena predjela: Da Ne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otvorena skladišta</li> <li>• Otvorene parkinge za kamione ili autobuse</li> <li>• Neobnovljeni kamenolomi</li> <li>• Neobnovljene deponije</li> <li>• Elektrane</li> <li>• Izdignute autoputeve ili železničke pruge</li> <li>• Neadekvatan stil gradnje</li> <li>• Neodržavani malisnjaci</li> <li>• Divlja gradnja</li> <li>• Zapuštene poljoprivredne i terasaste površine</li> </ul>
NAPOMENA:	

# Procjena vizuelnih uticaja na predjele/tip karaktera predjela/područje karaktera predjela

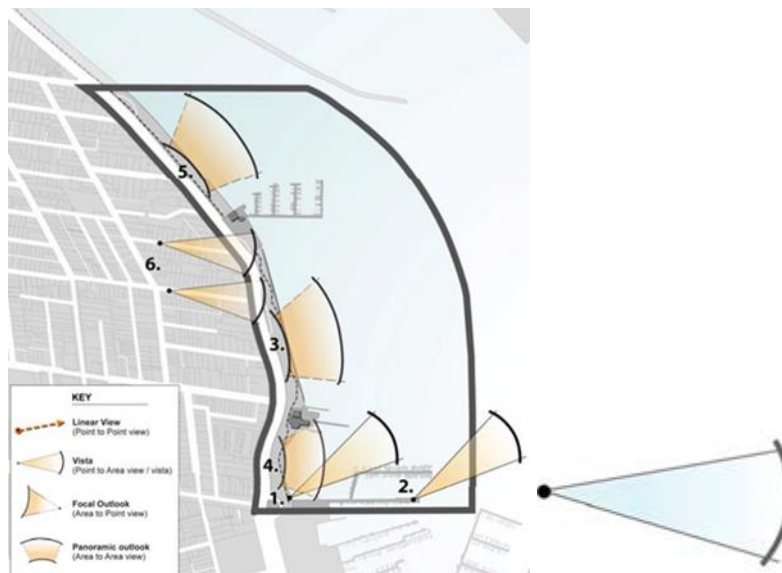
Sledeći koraci su veoma važni za kvalitetnu procjenu vizuelnih uticaja na predio. Sagledavanjem svih navedenih koraka dolazi se do određenih zaključaka i mjera kojima se može djelovati u pravcu očuvanja identita predjela I njegovih ključnih karakteristika. Veoma je važno u toku planiranja I unošenja određenih promjena u predio uzeti u obzir kako će se te promjene odraziti na njih.

## Korak 1 - Opis tipa/područja karaktera predjela



## Korak 2 - Ključne karakteristike predjela/ predioni elementi/ aktivnosti, vegetacija,način korišćenja, materijalizacija, tip objekata

### 1. Značajne vizure/opis i prijetnje







### **Korak 3 - Vrednovanje predjela od strane javnosti/ participacija/ anketiranje**

- a. **Pozitivne karakteristike predjela** ( vizuelne karakteristike koje se sviđaju stanovništvu ili vjeruju da su atraktivne i vizuelno dopadljive) -kontrasti, otvorenost, nenarušene vizure
- b. **Negativne karakteristike predjela** ( vizuelne karakteristike koje se ne sviđaju stanovništvu ili vjeruju da su neatraktivne i degradirane)-odlaganje smeća, barijere

**Korak 4 - Promjene predjela / očekivane promjene područja karaktera predjela i promjene koje su toku/ erozija, neodržavanje zelenih površina, pojačane graditeljske i druge aktivnosti / razvojni trendovi**

**Korak 5 - Postojeće politike / pravila/ zakonska regulativa( lokalna i državna regulativa) koja se može odnositi na dati predio**

**Korak 6 - Šanse i prijetnje/ vizija karaktera predjela u budućnosti**

**Korak 7 - Smjernice za upravljanje predjelom / smjernice za namjenu zemljišta, vizure, objekte, materijale, infrastrukturu / glavni ciljevi smanjivanje negativnih uticaja kroz odgovarajuće mjere ublažavanja uticaja**

*Poželjno*



*Izbjegavati*



Poželjno



Izbjegavati



#### Postupak sa estetskim i perceptualnim (vizuelnim) aspektima

Metodama uvida mogu se relativno lako naznačiti različiti elementi koji čine karakter predela kao i njihov relativni značaj. One mogu da budu unijete u ček-liste i mogu da budu dio objektivnog, pisanog opisa. Važno je, međutim, dati jednaku važnost mnogo iskustvenijem aspektu predela vezano za estetke i perceptualne dimenzije predeonog karaketra.

#### Estetski aspekt

Neki od mnogih estetskih aspekata predionog karaktera mogu da budu naznačeni na strogi i sistematski način ali ne i u potpunosti objektivan način i bez unošenja dimenzije vrednosti.

U tabeli je data lista jednog broja aspekata i pridjeva koji mogu da se koriste za njihov opis. Estetski faktori mogu biti naročito korisni ukoliko se procene korsite sa idejom da one kasnije utiču na dizajn.

Estetski aspekti predeonog karaktera				
RAZMJERA	intimna	mala	velika	ogromna
OVIČENOST	tesan	ograđen	otvoren	izložen
RAZLIČITOST	uniforman	jednostavan	različit	kompleksan
TEKSTURA	gladak	sa strukturom	grub	veoma grub
FORMA	vertikalan	nagnut	valovit	horizontalana
LINIJA	prav	ugaoni	krivolinijski	vijugav (sinusoidan)
KOLOR	monohrom	prigušen	pun kolorita	drečav
BALANS	harmoničan	uravnotežen	neskladan	haotičan
POKRENUKOST	mrtav	bez pokreta	miran	zaposlen
OBRASCI	nasumičan	organizovan	pravilan	formalan (u propisanoj formi)

<b>Neki od estetskih faktora u proceni karaktera<sup>1</sup></b>	
<p><b>Balans i proporcija</b> Relativno učešće različitih predeonih elemenata. Kriterijum kao što je odnos 1/3 prema 2/3 (pravilo trećine) koje se može koristiti za procenu estetskog balansa predela. Treba voditi računa o privremenim efektima kao i od sezonskim promenama.</p>	<p><b>Boja</b> Odnosi se na dominantne boje polja, šuma, izgrađenih prostora i ostalih elemenata. Značajne su sezonske promene.</p>
<p><b>Razmera</b> U ovom slučaju se ukupna razmera predela mora proceniti u zavisnosti od određenih faktora koji je determinišu. To uključuje stepen zatvorenosti na koji utiče reljef ili šume i bazne tačke sa kojih se posmatra predeo – razmera se povećava sa visinskom razlikom i udaljenošću. Razmera je u tesnoj vezi sa balansom, proporcijom i zatvorenosću.</p>	<p><b>Diverzitet</b> Treba proceniti na dva načina. Prvi, u okviru granica tipa predela, treba proceniti manje varijacije tipa predela kako bi se procenila uniformnost ili raznolikost predela. Drugi, treba istražiti tipičnu raznolikost. Pored toga treba imati na umu trendove promena, odnosno proceniti da li stepen diverziteta raste ili opada.</p>
<p><b>Zatvorenost (Enclosure)</b> Kada su elementi u položaju da zatvaraju (uokviruju) prostor, prostor i masa se posmatraju zajednički i to ima efekat na celokupnu kompoziciju. To takođe ima značajan efekat na razmeru, zbog interakcije visina uokvirujućih elemenata i njihove međusobne razdaljine.</p>	<p><b>Jedinstvenost</b> Ponavljanje sličnih elemenata, balansa, proporcija, razmera zatvorenosti doprinosi jedinstvenosti. Npr: pojedinačni kamenolom u sredini uniformnog predela stvara utisak diskontinualnosti.</p>
<p><b>Tekstura</b> Varira u odnosu na razmeru, mada se može definisati kao gruba, srednja ili fiina. Tekstura je određena usevima, pokrivenošću drvećem, njihovom veličinom, vrstama, veličinom polja... Ovo je važan faktor jedinstva ili raznolikosti dizajna, osetljiv na promene (dodavanje ili oduzimanje) predeonih elemenata.</p>	<p><b>Forma</b> Ovaj termin opisuje oblik polja, šuma linearnih elemenata, ili reljefa (na primer zaobljeno, kvadratno, ravno i sl.). To je veoma važan faktor u definisanju starih ili planiranih predela.</p>

Ukoliko je za dizajn možda potrebno više podataka o estetskim faktorima, uz zaokruživanje se mogu voditi i zabilješke. Osnovno je ukazati kako pojedini estetski faktori doprinose estetskim karaktersitikama. Na primer, zatvorenost može biti rezultat prisustva šuma ili zavisi od oblika reljefa, dok jedinstvenost u predelu može proisteći, na primer, od kontinuiteta korišćenja istih građevinskih materijala.

### **Vizuelni, opažajni perceptivni aspekt**

Drugi aspekt percepcije predela može biti subjektivniji i obojen ličnim impresijama. Ovi faktori uključuju: osećaj sigurnosti, kvalitet svetla ili opažaje o lepoti ili atraktivnosti. Sud o ovim faktorima treba da je transparentan deo istraživanja, uz navode o kolikoj meri subjektivnosti se radi. Udaljenost, koja je važan deo divljine može se proceniti na osnovu prisustva ili odsustva naselja. Doprinosi stejkholdera može takođe biti značajan deo ovog istraživanja, ali tada treba težiti konsenzusu. Oni često imaju različita saznanja o poručju, što znači da je njihova percepcija pod uticajem posebnih asocijacija koje predeo ima na njih.

<sup>1</sup> Izvor: Based on Forest Authority England (1992) Forest Authority Guidelines on landscape assessment for Indicative Forestry Strategies. Unpublished draft, as in CCP 423, Countryside Commission.

# primjeri mjera planiranja za uređene predjela

## mjere za:

### obrađeno zemljište

- smanjenje intenziteta korišćenja poljoprivrednog zemljišta na velikim površinama (poljoprivredno smanjivanje)
- stvaranje raznovrsnih staništa duž ivica staza i polja
- prekid i smanjenje irigacije otpadnim vodama
- ponovno pretvaranje obrađenog zemljišta u travnjake
- smanjenje poljoprivrednog zemljišta
- izbjegavanje praksi i metoda obrađivanja koje dovode do erozije, smanjivanja živica na poljima

### travnjake

- očuvanje znatnog korišćenja zemljišta u skladu sa lokacijama travnjaka (ili: promocija pogodnih načina korišćenja travnjaka)
- stvaranje vlažnih travnjaka uvođenjem višeg nivoa vode
- razvoj i održavanje vegetacije vlažnog staništa
- promocija ugara u svrhe sukcesije
- zasađivanja žbunja i živica oko polja
- očuvanje ograda i stubova duž pašnjaka

### pošumljene oblasti

- očuvanje i održavanje postojećih šumskih elemenata kao što su: specifične vrste drveća, grupe drveća, drvoredi, aleje, žbunje, živice, ivice travnjaka
- sadnja i održavanje novog žbunja, redova živice; dovršavanje postojeće živice
- orezivanje i sadnja posebnih vrsta vrbe (u vezi sa ovim: glavni fokus na istorijske načine orezivanja)
- smanjivanje korišćenja voćnjaka
- održavanje postojećih i sadnja novih voćki
- uklanjanje šumskih elemenata koji nisu prikladni za tu lokaciju
- sadnja šumskih elemenata duž vode

### šume

- očuvanje listopadnog drveća
- očuvanje šuma u kojima dominiraju listopadne vrste drveća
- transformacija zimzelenih šuma u listopadne šume
- promocija zeljastih biljaka i grmlja koji rastu u listopadnim šumama

- očuvanje velike količine starog i mrtvog drveća
- ponovno pošumljavanje listopadnim drvećem
- promocija rubova šuma

### stajaće vode

- smanjenje rekreativne upotrebe jezera u svrhe plivanja
- zaštita priobalja regulisanjem korišćenja radi plivanja
- zabrana uzgajanja riba
- sadnja i uređenje priobalja na prirodan način
- očuvanje strmih priobalja
- promocija staništa trske
- stvaranje malih oblasti stajaće vode
- stvaranje oblasti niskog tla koje može biti plavljeno
- konstruisanje bunara za sakupljanje kišnice na prirodan način

### tekuće vode

- ponovna naturalizacija uklanjanjem građevinskih elemenata sa priobalja ili riječnih korita
- uklanjanje i obilaženje prepreka na vodenim tokovima
- prekid i smanjenje zadržavanja vode
- zaštita priobalja od upotrebe za ispašu (ograđivanjem)
- uređenje obala na prirodan način
- postavljanje brana kod jaraka za drenažu

### oblasti zaštićene prirode

- održavanje i poboljšanje postojećih rezervata prirode i predjela
- širenje postojećih rezervata prirode i predjela
- lokacija novih rezervata prirode i predjela
- priprema planova za održavanje i razvoj oblasti za zaštitu prirode

### oblasti zaštićene prirode

- održavanje i poboljšanje postojećih rezervata prirode i predjela
- širenje postojećih rezervata prirode i predjela
- lokacija novih rezervata prirode i predjela
- priprema planova za održavanje i razvoj oblasti za zaštitu prirode

### **oblasti zaštićene prirode**

- održavanje i poboljšanje postojećih rezervata prirode i predjela
- širenje postojećih rezervata prirode i predjela
- lokacija novih rezervata prirode i predjela
- priprema planova za održavanje i razvoj oblasti za zaštitu prirode

### **oržavanje i razvoj posebnih biotopa stambena naselja i i druga intenzivna korišćenja zemljišta**

- izgradnja i održavanje zelenih prostora u stambenim naseljima
- stvaranje zelenih površina između stambenih naselja
- stvaranje zelenih površina između stambenih naselja i okolnih predjela
- uređenje rubova sela drvećem, grmljem i sličnim na prirodan način
- ukrašavanje fasada biljkama
- korišćenje biljaka prikladnih za određenu lokaciju za obnavljanje stare, kao i za novu sadnju

- korišćenje građevinskog materijala koji ne prekriva potpuno površinu staza i trgova (na primjer obluci od prirodnog kamena)
- korišćenje prirodnog građevinskog materijala
- sadnja drveća, grmlja i sličnog duž ulica
- manje intenzivno održavanje javnih otvorenih prostora, sportskih terena i tako dalje
- otklanjanje otpada/đubreta

### **očuvanje i poboljšanje lokalne mikroklike**

- zaštita oblasti za stvaranje hladnog i svježeg vazduha
- zadržavanje kanala hladnog i svježeg vazduha
- prevencija povećanog protoka hladnog vazduha

### **rekreativno korišćenje predjela i prirode**

- izgradnja i lociranje pješačkih staza
- lociranje vidikovaca i stajališta
- postavljanje klupa i zaklona
- stvaranje mjesta za odmor i igrališta

## Zaštita identiteta i karaktera predjela pejzažna taksacija

Zaštita identiteta i karaktera predjela na određenoj lokaciji vrši se pejzažnom taksacijom. Tokom izrade projektne dokumentacije nosioc projekta je dužan izvršiti pejzažnu taksaciju lokacije sa predlogom mjera zaštite.

Metodologija po kojoj će se raditi pejzažna taksacija je „Trees in relation to construction - British Standards“ se primjenjuje u mnogim evropskim zemljama i daje najbolje rezultate. Ova metodologija predstavlja osnovu koja je dopunjena i prilagođena sa standardima i praksom pejzažnih arhitekata kod nas i analizirana u odnosu na legislativu za ovu oblast u Crnoj Gori.

Tokom izrade Detaljne studije predjela i definisanja preciznog obuhvata za pejzažnu taksaciju a na osnovu pouzdane i kvalitetnije geodetske podloge sa svim relevantnim elementima pejzaža, izvršiće se provjera kvaliteta, visine, gustine i tip vegetacije prikupljanjem podataka i snimanjem stanja na terenu. Dati preporuke i smjernice za zaštitu kao i buduće mjere njege kao i program razvoja predjela.

Na osnovu analize vegetacije i pejzažne taksacije Obradivač prostorno planske dokumentacije, može početi sa izradom plana ili urbanističkog projekta.

Analizom vegetacije i ocjenom stanja će se dobiti nekoliko kategorija zelenila:

- zelenilo visokog kvaliteta koje se zadržava i na tom prostoru nijesu moguće intervencije, čiji je očekivani životni vijek jos 40 godina, Kategorija „A“;
- zelenilo visokog kvaliteta koje se procjenjuje na životni vijek od 20 godina, Kategorija „B“;
- zelenilo nižeg kvaliteta čiji se životni vijek procjenjuje na manje od 10 godina i mlađe drveće koje se može presađivati, Kategorija „C“;
- zelenilo koje se uklanja, Kategorija „R“.

Tek nakon ovako urađene studije, dobiće se prostori na kojima je moguća gradnja i gdje gradnja neće narušiti predio i može se pristupiti planiranju ovog prostora.

Paralelno sa ovim aktivnostima prikupiti podatke o kompleksu, vegetaciji, pedologiji i klimi kao i fotografije sa terena.

### faze pejzažne taksacije:

- izlazak tima na teren, izrada geodetskih podloga sa ucrtanim zelenilom (koristiti postojeće geodetske podloge i na njima ucrtavati dispoziciju zelenila), prepoznavanje biljnih vrsta; mjerenje prsnih prečnika i visine stabala;
- priprema plana procjene stanja drveća dajući navedenom drveću identifikacioni broj;
- nakon toga bi se pristupilo ocjeni boniteta zelenila što između ostalog predviđa i pregled zdravstvenog stanja i dekorativnosti vegetacije;
- izrada tabela vegetacije shodno pravilima pejzažne taksacije i tekstualnog dijela analize;
- izrada pregledne karte i tekstualnog dijela sa sljedećim podacima:
  - identifikacioni broj, koji odgovara njegovom položaju na lokaciji;
  - vrstu (latinsko i englesko ime);
  - procijenjenu visinu;
  - prosječno mjerenje širine opsega krošnje (početni položaji su obuhvaćeni gdje je krošnja asimetrična);
  - visinu iznad nivoa zemlje najnižih grana;
  - procjenu starosti drveća;
  - izmjereni prečnik stabla na 1,50 m iznad nivoa zemlje;
  - zamišljeni opseg zaštite korijena;
  - stanje drveta;
  - procjenu efektivne dugovječnosti drveta i slične kvalitete;
  - procjenu opasnosti;
  - procjenu dužine koju će sistem korijena svakog drveta vjerovatno dostići.

\* \* \*

## radni tim

### Ministarsvo održivog razvoja i turizma Crne Gore

LAMP (Projekat zemljišne administracije i upravljanja),  
The World Bank

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

Tamara Brajović, diplomirani biolog  
Samostalni savjetnik na poslovima strateške procjene uticaja na  
životnu sredinu

Brankica Cmiljanović Jokanović  
Rukovodilac Direkcije za usklađivanje propisa sa EU i horizontalno  
zakonodavstvo

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

### planplus

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

Željka Čurović, dipl. ing., pejzažni arhitekta  
koordinatorka izrade Priručnika

Snežana Laban, dipl. ing., pejzažni arhitekta, stručni saradnik

Dr. Milić Čurović, dipl. ing. šumarstva, stručni saradnik

Arh. Gordana Raičević, dipl. ing., stručni saradnik

Marko Jović, dipl. ing., pejzažni arhitekta, stručni saradnik

Tehnička podrška  
Dejan Mitrović, Izvršni direktor

