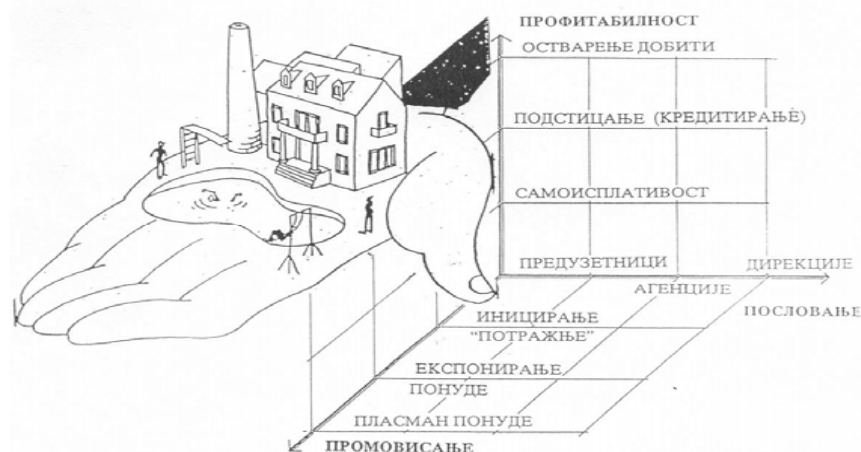


## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1.1. УВОДНИ ДЕО

#### 1.1.1. КОНЦЕПТ ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ

##### ПОЛАЗИШТА ЗА ФОРМИРАЊЕ МЕТОДСКЕ ОСНОВЕ



Налазимо се у времену свеопштих промена. Прелази се из доба МОНИЗМА у доба ПЛУРАЛИЗМА. Са скале унифицираног универзализма прелази се на скалу ДИФЕРЕНЦИРАНОГ специфика. Ово је доба кад се са нивоа демагошког нормирања свеукупног живота, прелази на демократске процедуре бирања при чему примаран циљ ПЛАНИРАЊА постаје стварање ПЛАНСКЕ ПОНУДЕ у оквиру планских решења и тиме се омогући избор у простору и времену од стране будућих актера. ТРЖИШТЕ постаје основни РЕГУЛАТОР УСПОСТАВЉАЊЕ БАЛАНСА ИЗМЕЂУ ПОНУДЕ И ТРАЖЊЕ. Напуштају се постулати екстезивног развоја и прелази у фазу интезивних трансформација.

Неопходно је да се изврши прелаз са нивоа КВАНТИТАТИВНОГ на ниво КВАЛИТАТИВНОГ РАЗВОЈА просторно-урбаних структура.

Савремени третман просторно-урбаних склопова захтева напуштање зонирања на принципима моно-система, прелаз на интеграцију са осталим системима ради стварања услова за формирање урбаних мулти склопова, мулти компететних-вишесдржајних намена простора по својој сложености.

То изискује третман просторног развоја у свој његовој сложености и ПРОБЛЕМСКОЈ СЛОЈЕВИТОСТИ. Просторни склоп из облика универзалне хомогенизације, на свим нивоима прелази у фазу ХЕТЕРОГЕНИЗАЦИЈЕ целине ка скупу специфичних делова.

Све то захтева напуштање приступа ДЕТЕРМИНИСАЊА "свих ствари у простору" прелаз на динамички фокус планирања, а у циљу омогућавања ОТВОРЕНОСТИ ка различитим плуралистичким правцима развоја.

Овако сложен контекст сложених и сталних промена, тражи еквивалентно сложен процес креирања, "еквивалентно" комплексних просторних склопова.

Од целокупне струке се тражи прелаз из пасивног односа у улогу АКТИВАТОРА промена са циљем прерастања у КРЕАТОРА развоја просторних склопова развоја.

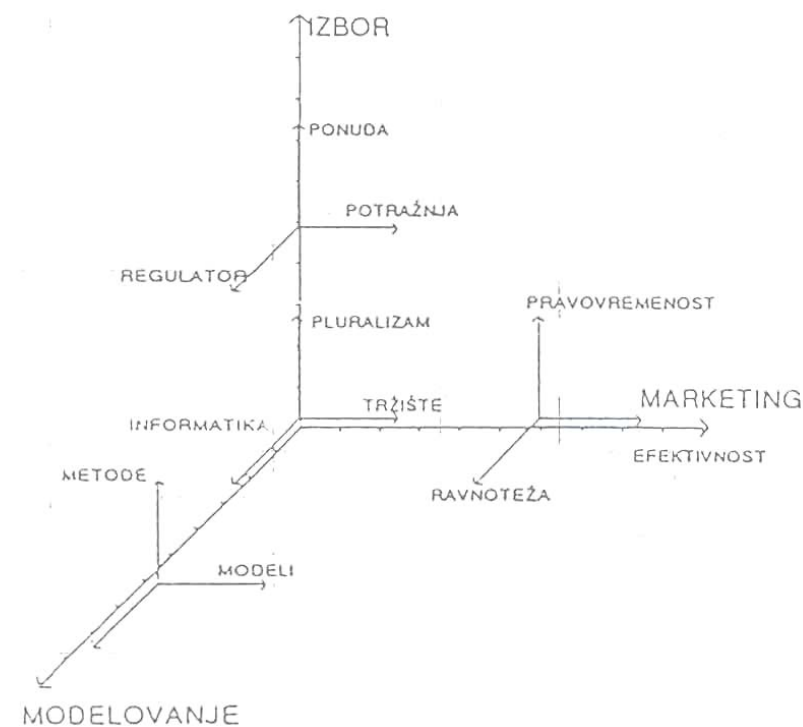
Фокус планирања захтева прелаз са равни препознавања развоја просторних ограничења ка откривању МОГУЋНОСТИ облика и праваца развоја, ради стварања услова сталног СЕЛЕКЦИОНИСАЊА.

Од УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНЕРСКЕ струке се тражи прелаз на остварење ПЛУРАЛИСТИЧКЕ-МАРКЕТИНШКЕ функције УПРАВЉАЊА развојем насеља/општине, засновано на постулатима ПРАВОВРЕМЕНОСТИ деловања, ради ЕФИКАСНОГ остварења ЕФЕКТИВНИХ резултата.

То изискује МАРКЕТИНШКО - УПРАВЉАЧКИ ПРИСТУП у процесу откривања, формирања, и остварења решења у простору при чему треба да се омогући ЕКСПЕРТНО деловање стручног лобија, ИНТЕРЕСНО учешће лаичког корпуса, остварење ПРОФИТАБИЛНОСТИ за све актере, а нарочито у функцији привлачења инвеститора са државног и међународног нивоа.

##### 1.1.1.1 . ПРЕДМЕТ И ЦИЉ

Одговарајући на захтеве убрзаних промена у процесу транзиције (плуралистичке, технолошке, тржишне, ...), циљ приступа је да развија нове "путеве" (методе, технику, моделе, ...) широке ПОНУДЕ и тако развија путеве ОПЕРАТИВНОГ деловања по законима ПРАВОВРЕМЕНОСТИ, ЕФЕКТИВНОСТИ и сталне ИЗБАЛАНСИРАНОСТИ (ДИС) КОНТИНУАЛНОГ развоја општине и њених насеља.



МАТРИЦА ПРИСТУПНЕ ОСНОВЕ МАРКЕТИНШКОГ МОДЕЛОВАЊА

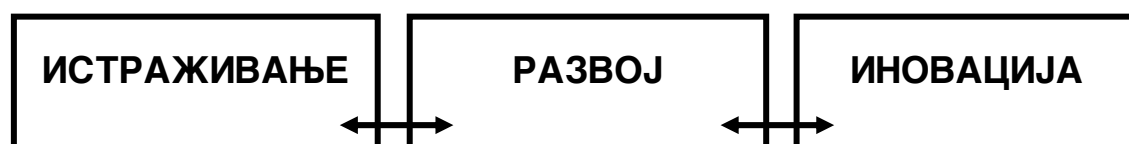
Овако сложеним приступом тежи се остваривању **вишеслојних циљева**:

1. Основни циљ је остварење што ПОУЗДАНИЈЕГ ЕФЕКТА израде плана, што условљава поделу компетентности између лаичких ИНТЕРЕСА, експертног и управљачког деловања.
2. Конкретни циљ је остварење што КВАЛИТЕТНИЈЕГ решења, што тражи сталну КООРДИНАЦИЈУ, проверавање, праћење реализације и правовремено преусмеравање ОПЕРАТИВНЕ групе која би целокупан процес водила од почетка до краја, а у који би ушли представници свих интересних група, у циљу остварења жељеног ефекта.
3. Тежи се што БРЖЕМ ОСТВАРЕЊУ планских предлога (одлука и решења), што условљава формирање заокружених "циклуса" тако да сваки корак има свој "излаз" у виду решења које је могуће остварити у датом тренутку независно од осталих "дугорочних" стратешких предлога.
4. Основни облик ПЛАНСКОГ деловања у тржишно-плуралним условима је формирање широке скале великог броја решења у виду ПОНУДЕ, чије предлоге је могуће проверити и адекватно "БИРАТИ" (**права решења за право место у правом тренутку**)
5. Читав процес планирања и деловања неопходно је да прати економска логика и анализа ИНВЕНСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА и остварења ПРОФИТАБИЛНЕ ДОБИТИ на свим нивоима просторног развоја.
6. Комерцијални облик деловања мора да добије "МАРКЕТИНШКУ" димензију која ће омогућити правовремено пласирање како просторно-амбијенталних потенцијала развојних пунктова, тако и идеја која које ће произаћи из наведеног поступка.
7. Цео процес "МАРКЕТИРАЊА" треба да има за циљ ОЖИВЉАВАЊЕ ИДЕНТИТЕТА простора (насеља или целине), њихову "надградњу" и исказивање и пласирање специфичности и предности идентитета у односу на остале целине из његовог окружења.
8. Маркетиншки концепт треба да обухвати промовисање као сталну претходницу, "пословање" као трајање, одвијање и остварење предлога "профитирања" као циљ у свим фазама.

**Предмет рада**, односно „крајњи производ“ маркетиншко-плуралистичког приступа је ОТКРИВАЊЕ и ОСТВАРЕЊЕ будућег развоја општине, уз максимално искоришћење ресурса (природних, људских, производних, ...), правовремено активирање расположивих потенцијала и, коначно, формирање широке планске понуде општине Косјерић и њено правовремено пласирање на регионалном, државном и глобалном нивоу.

Концепт који нарочито постаје популаран у последње време међу европским планерима је концепт полицентризма, актуелан како на европском, тако и на регионалном нивоу. Сматра се веома добрим начином за постизање уравнотеженог просторног развоја како би се подигла атрактивност неког подручја/региона и тиме побољшале његове шансе у глобалној утакмици.

Основно утемељење развоја општине Косјерић је у међурегионалној стратегији и моделима који би целокупан простор приближили одрживости окружења, економској конкурентности и социјалној кохезији.



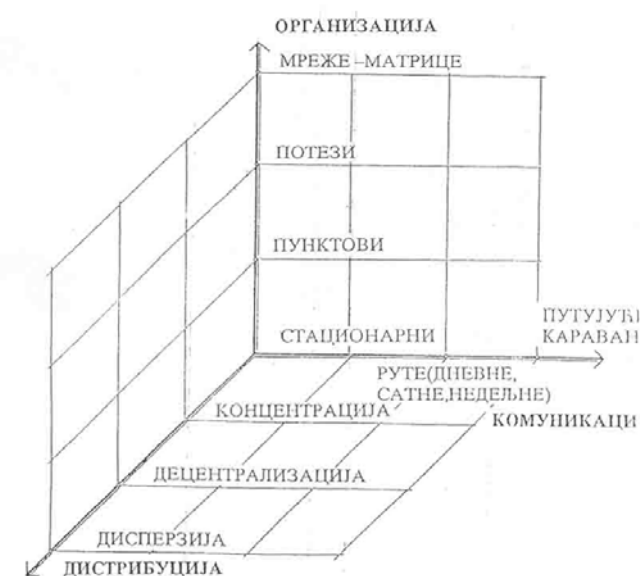
По питању утврђивања стања ресурса и потенцијала, обухваћени су:

- људски "ресурси" (демографски, културолошки, економски, ...)
  - структура становања подручја, потеза и потенцијалних корисника
  - структура и број корисника простора; купца, запослених, долазника, пролазника
- просторни капацитети:
  - структура земљишта по намени, својинским односима, уграђености, изграђености
  - структура изграђених површина по намени, квалитету,
  - комуникациона структура саобраћајница, површина токова и остало,
- техничко-технолошки системи
  - саобраћајни системи: индивидуални, јавни градски, услужни,
  - инфраструктура, водовод, канализација, електрика, грејање, телефони,
- услужни и пословно-производни системи:
  - производни садржаји
  - пословно-услужни садржаји
  - комунални системи.

Као продукт планске понуде развоја, формира се понуда на три нивоа:

1. Понуда просторних ресурса у виду:
  - Територијализације расположивих ресурса;
  - Понуда функција међусобно надовезујућих;
  - Понуда могућности потенцијала ре-организације и ре-дистрибуције.
2. Понуде садржајних ресурса у виду:
  - Скупа активности и садржаја;
  - Скупа функција међусобно надовезујућих;
  - Скупа атрактера који подстичу формирање сложених функција и различитих активности.

МАТРИЦА ПРОСТОРНО - ПЛАНСКЕ ПОНУДЕ РАЗВОЈНИХ РЕСУРСА И ПОТЕНЦИЈАЛА



### 1.1.1.2. МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Методска основа заснована је на примени савремених техника деловања:

- Процесно планирање;
- Динамичко програмирање;
- Операционо истраживање и алгоритмовање;
- Каталогско планирање;
- Мултимедијално дизајнирање ... итд.

Поступак формирања маркетиншке стратегије развоја, заснован на савременим методолошким основама активирања и остварења добити за све актере различитих интереса, захтева поступак који је:

- СУКЦЕСИВАН, јер се састоји из више корака,
- ЗАОКРУЖЕН, јер је сваки корак целина за себе и улаз за остале,
- ЦИКЛИЧАН, јер остварује повратну спрегу између корака, и
- ЕФЕКТАН, јер сваки корак даје свој резултат који је употребљив.

**Основни задатак маркетинг стратегије** јесте натпросечно висока КВАЛИТАТИВНА ДОБИТ планске понуде, која добија облик "БИЗНИС-ПЛАНА" који се истражује (проверава и формира) кроз вишеструке функције:

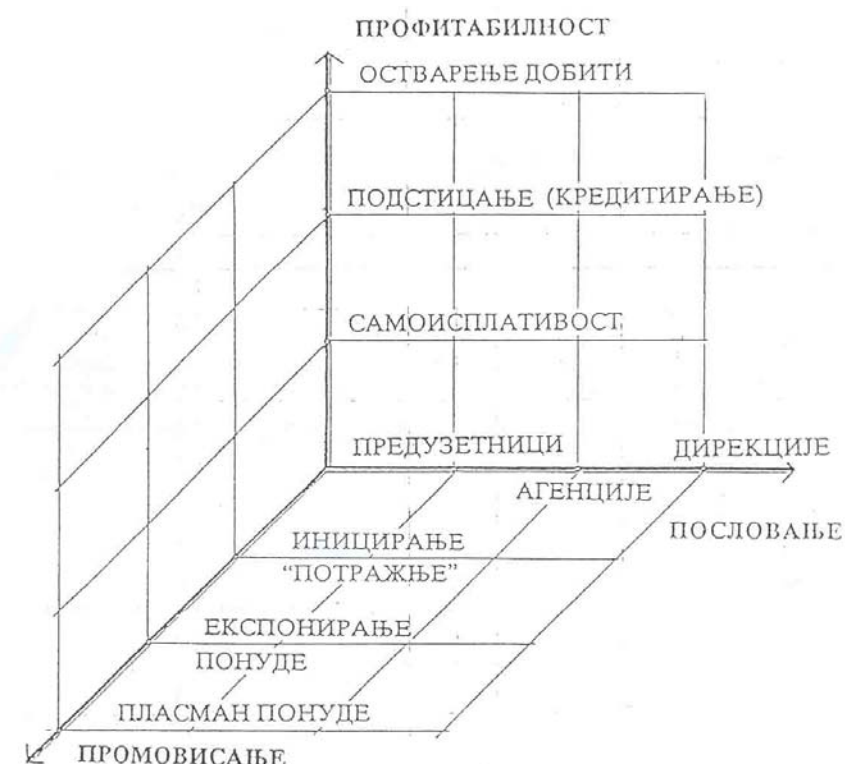
1. Функција "ПРОФИТАБИЛНОСТИ" има за циљ ОСТВАРЕЊЕ добити, кроз САМОИСПЛАТИВОСТ просторне понуде и различитих видова подстицања активирања потенцијала,
2. Функција ПОСЛОВАЊА у себи обухвата актере од појединаца "ПРЕДУЗЕТНИКА", преко институција (Дирекција, Завода, ...), до специјализованих агенција.
3. Функција ПРОМОВИСАЊА има за циљ иницирања потражње, експонирања и пласман понуде.

**I ниво** - Уважавајући оовремене ТРЖИШНО - ПЛУРАЛИСТИЧКЕ премисе просторног и урбаног развоја, МАРКЕТИНШКОМ СТРАТЕГИЈОМ се омогућава:

1. "право на избор" плуралистичког друштва;
2. Формирање и ширење "ПОНУДЕ" ради изношења на тржиште сталне неизвесне потражње и
3. Експертно преиспитивање остварења ЕФЕКТА у виду ДОБИТИ као предуслова сврсисходности планског деловања.

**II ниво Трасирање "путева"** остварења понуде врши се кроз формирање:

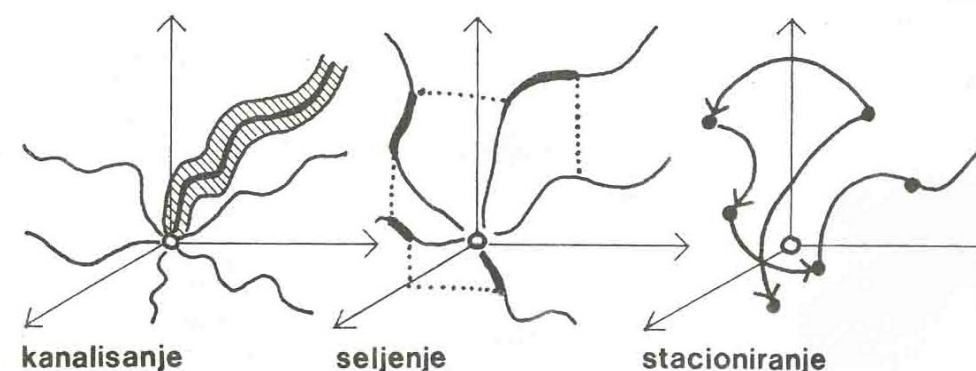
1. Апаратуре критеријума који обухватају еколошке као примарне, профитабилност као предуслов остварења добити и естетике простора као резултат претходна два критеријума,
2. Укључење свих актера у процес деловања, које можемо груписати на три нивоа:
  - Држава са својим институцијама;
  - Поседници расположивих ресурса и финансијског капитала и
  - Клијенти као потенцијални корисници појединих простора.
3. Формирање сложених процедура деловања, при чему је најважније да се омогући:
  - Право на избор пута и деловање у виду каналисања;
  - Стално праћење - контролу резултата путем каналисања;
  - Стално мењање трасе ради освајања веће добити путем селективног стационирања.



ПОЛАЗНА СТРУКТУРА МАРКЕТИНГ СТРАТЕГИЈЕ

**III ниво Формирање "сценарија" деловања** у плурално-тржишним условима сталне неизвесности, третира се (у оваквом контексту "препознавања" вредности) као проширење опсега (прожетих) „прилика“ које треба правовремено открити и деловањем по тржишним узансама тежити остваривању добити кроз:

1. Формирање трајекторија развоја као скупа варијабила које се мењају кроз време у простору, од којих је могуће формирати скуп варијанти, које нам представљају алтернативе кроз време ради могућности отварања управљачке функције.



2. Управљање процесом развоја на један од могућих остварљивих начина.
3. Формирање маркетиншке основе деловања организује се кроз:

- Формирање целовитог пословног система;
- Пласирање понуде на право место, у правом тренутку, на прави начин.
- Деловање по принципу самоисплативости активираних ресурса и заокружености циклуса од улагања до алтернативног профита.

## 2. Приступ и принципи израде Просторног плана општине Косјерић

Моделовање просторног развоја општине Косјерић, у контексту наведеног полазишта и маркетиншко-плуралистичког метода, заснива се на следећим приступним концептима:

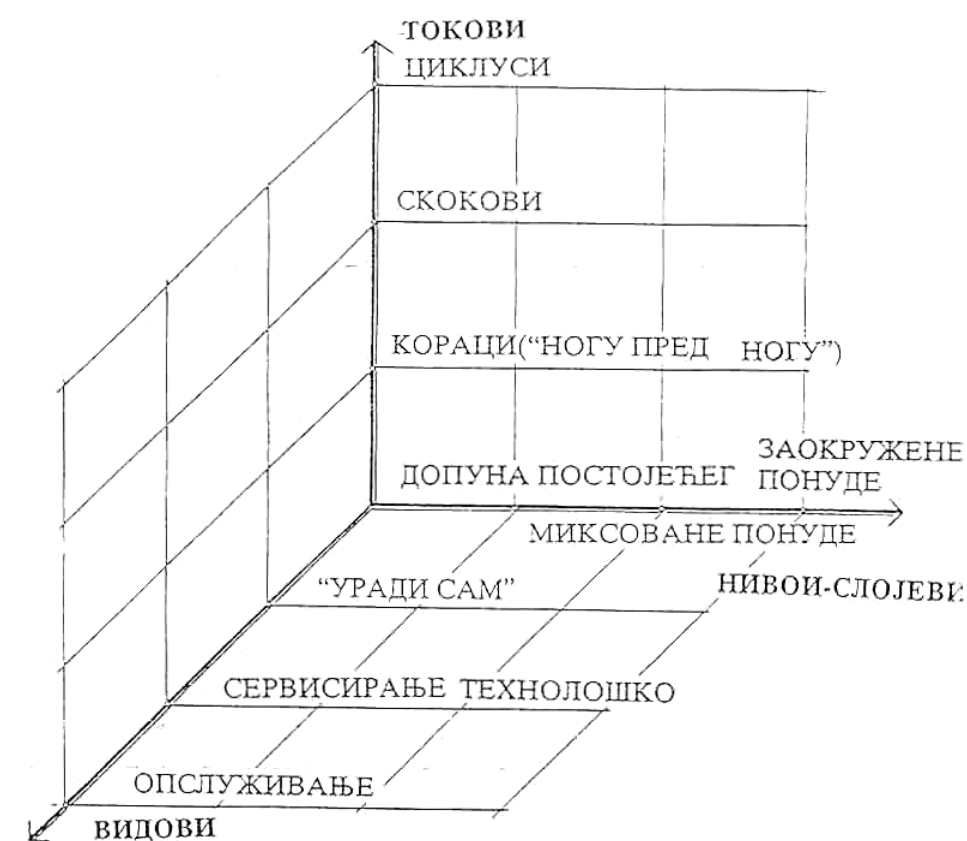
- Модел ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА имао за циљ везивање перспективе развоја за стварност, са свих аспеката - еколошког, технолошког, економског, ... итд.
- Концепт ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ у себи носи повезивање креативне будућности и прагматичне стварности.
- Откривање будућности "КОРАК ПО КОРАК" омогућава максимално искоришћавање расположивих ресурса.
- Израда Просторног плана по концепту ВРЕМЕНСКИ ОТВОРЕНОГ ПЛАНА омогућава остварење претходно описаних циљева и узанси.

Приступ плуралистичко-маркетиншког моделовања заснива се на следећим принципима:

1. Уместо пасивног "ишчекивања" предлаже се концепт МАРКЕТИНШКОГ ДЕЛОВАЊА у активирању ресурса.
2. Уместо статичног решења формира се ПОНУДА широке СКАЛЕ могућности развоја.
3. Уместо идеалног пројектованог стања, трасира се ПУТ доласка до ОСТВАРЉИВОГ РЕШЕЊА.
4. Уместо детерминисаног плана предлаже се МОДЕЛ(овање) временски ОТВОРЕНЕ регулације ДИНАМИЧКОГ ОСТВАРЉИВОГ РАЗВОЈА.
5. Уместо моновалентног приступа, предлаже се трасирање различитих трајекторија УПРАВЉАЊА развојем почев од концепта "корак по корак" модела "направи сам", преко "миксовања понуде" пословно-профитабилним системима.

Цео ток рада по свим фазама би пратила компаративна анализа ("Комплетна филтеризација") сваког од понуђених могућности развоја (варијанти, алтернатива, трендова, ...) по следећим системима вредновања:

1. АТРАКТИВНОСТ (привлачност) простора, наслеђеног или новоуобличеног, имао би функцију провере оствареног степена привлачности.
2. ЕФЕКТИВНОСТ предложених решења, представљала би остварење добити анализе у процесу улагања и остварења добити по тржишним механизмима.
3. ЕФИКАСНОСТ просторних решења би се проверавала кроз утврђивање оствареног степена комуникативности у простору на свим нивоима, чулно-перцептивно, технолошко-функционално, комунално-доступно, ... итд.
4. КВАЛИТЕТ животне средине је вредност која има "пресудну реч" утврђивања квалитетног доприноса понуђених решења на нивоу заштите природних ресурса и унапређење радне средине (прерасподелом функција у простору), ... итд.



СТРУКТУРА МОДЕЛСКЕ ПОНУДЕ



### 1.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Правни основ за израду Просторног плана представљају:

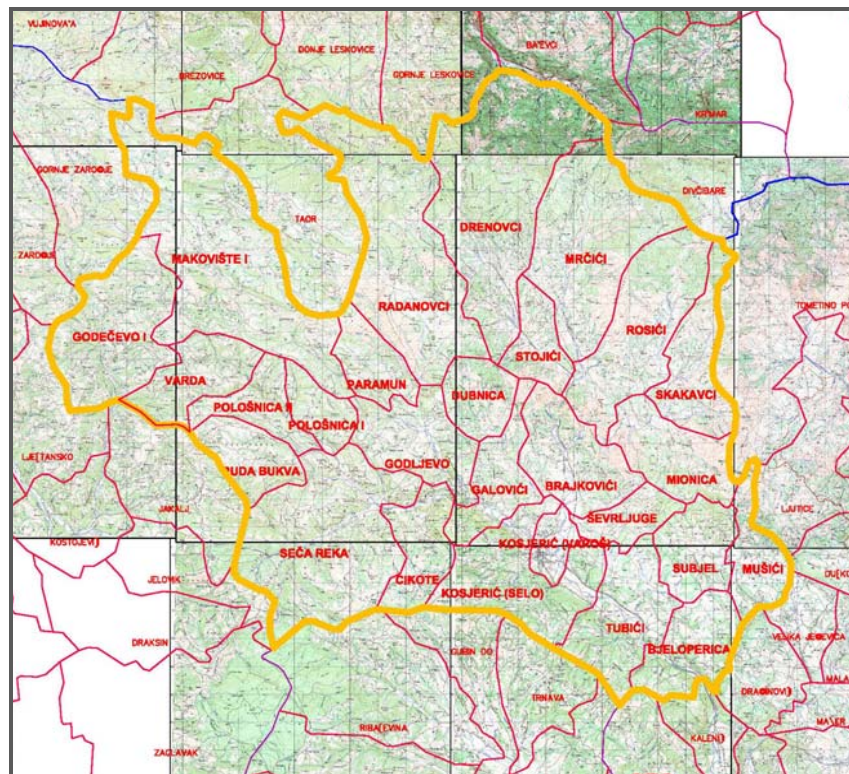
1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - исправка).
2. Правилник о садржини и изради планских докумената („Службени гласник РС“ бр. 60/2003),
3. Статута општине Косјерић („Службени гласник РС“ бр. 129/07),
4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр.9/2002 и 33/2004).

Одлуку о изради Просторног плана општине Косјерић донела је скупштина општине Косјерић на седници одржаној 2. децембра 2009. године на основу Члана 46., а увези са Чланом 19. Закона о планирању и изградњи („Службени лист РС“ број 72/09) и Члана 36. Статута општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић“ број 9/08).

### 1.1.3. ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ

#### 1.1.3.1. Опис границе Плана

Просторни план општине Косјерић обухвата подручје општине Косјерић, која се налази у региону западне Србије, у златиборском округу. Општина се граничи са општином Ваљево на северу, источно је општина Пожега, западно је Бајина Башта и на југу се граничи са општином Ужице.



Слика 1.1.: Граница територије општине Косјерић са припадајућим насељима

Територија општине Косјерић простире се на 35785 ха (357,85 km<sup>2</sup>) и организована је територијално у 27 насеља, које се простиру на 28 катастарских општина, у којима живи укупно 14.001 становника.

Територија општина Косјерић налази се у у јужној половини западне Србије, између Подриња, Ваљевске Подгорине, Шумадије и Западног Поморавља. Она је смештена у централном делу области Српска Црна Гора, у долини реке Скрапеж која припада сливу горњег тока Западне Мораве. Западним делом своје територије залази у Подриње. Подручје општине обухвата северни део Златиборског округа, кога чини 10 општина. Граничи се са 5 општина: Бајина Башта, Ваљево, Мионица, Пожега, Ужице.

Њен положај одређен је координатама 44° с. г. ш. и 19° 55, и. г. д.

Општина је смештена у централном делу Српске Црне Горе, и захвата сливно подручје Скрапежа и њене највеће притоке Кладоробе. Северни и северозападни део територије чини подгорина Повлена (1347 м. н. в.), Маљена (1104 м. н.в.) и њихових огранака. Косјерићка котлина ограничена је са североистока обронцима Маљена, на југоистоку је Честобродница, на југозападу Црнокоса, а на западу Јелова Гора.

Табела 1.1.: Списак насеља општине Косјерић

	СПИСАК К.О. НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ	ПОВРШИНА К.О. (ха)
1.	БЈЕЛОПЕРИЦА	955,44 ха
2.	БРАЈКОВИЋИ	1.210,85 ха
3.	ВАРДА	893,85 ха
4.	ГАЛОВИЋИ	820,72 ха
5.	ГОДЕЧЕВО	1820,96 ха
6.	ГОДЉЕВО	1.143,43 ха
7.	ГОРЊА ПОЛОШНИЦА	640,02 ха
8.	ДОЊА ПОЛОШНИЦА	487,79 ха
9.	ДРЕНОВЦИ	3.300,79 ха
10.	ДУБНИЦА	621,87 ха
11.	КОСЈЕРИЋ (Варош)	324,30 ха
12.	КОСЈЕРИЋ (Село)	1.647,71 ха
13.	МАКОВИШТЕ	3.571,41 ха
14.	МИОНИЦА	1.065,96 ха
15.	МРЧИЋИ	2.340,28 ха
16.	МУШИЋИ	691,77 ха
17.	ПАРАМУН	640,63 ха
18.	РАДАНОВЦИ	3019,16 ха
19.	РОСИЋИ	1.845,38 ха
20.	РУДА БУКВА	725,66 ха
21.	СЕЧА РЕКА	2.937,07 ха
22.	СКАКАВЦИ	1.038,35 ха
23.	СТОЈИЋИ	593,06 ха
24.	СУБЈЕЛ	828,33 ха
25.	ТУБИЋИ	1.314,68 ха
26.	ЦИКОТЕ	814,46 ха
27.	ШЕВРЉУГЕ	491,62 ха
	<b>УКУПНО:</b>	<b>35.785,84 ха</b>



## 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ И СТАЊЕ ПЛАНИРАЊА

Евиденција и оцена расположиве документације за израду просторног плана Општине Косјерић обухвата:

1. просторне планове,
2. урбанистичке планове,
3. планско-развојне документе,
4. статистичке податке о становништву,
5. расположиве подлоге.

### 1.2.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ обухвата изводе из два планска документа вишег реда:

- извод из Просторног плана Републике Србије и
- извод из Стратегије просторног развоја Републике Србије.

#### 1.2.1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Просторним планом Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 13/96) утврђене су дугорочне основе организације, уређења и коришћења простора Републике Србије. Као основни циљ истиче се постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима. Дефинисани су следећи циљеви:

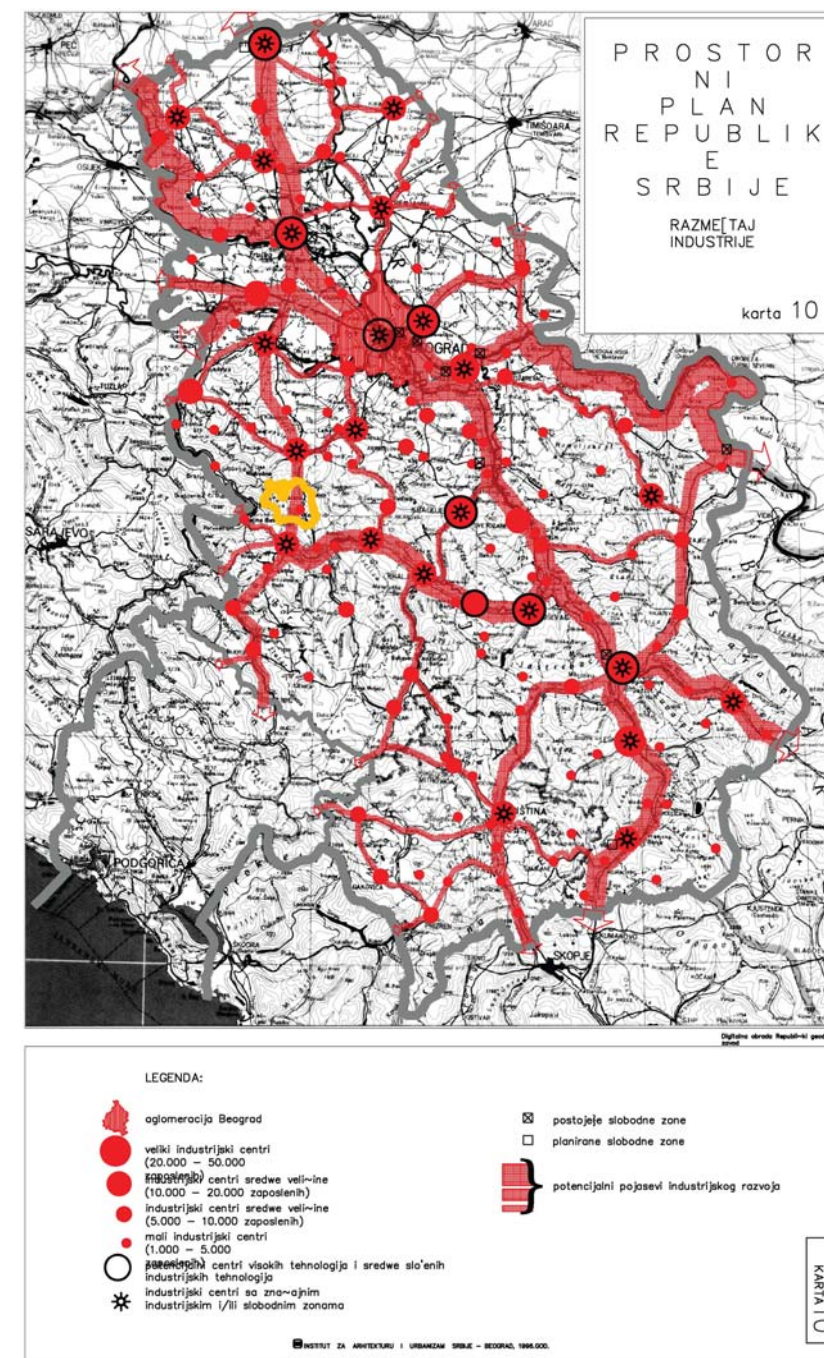
1. усклађени регионални развој,
2. уклађивање организације, уређења и коришћења простора,
3. заштита животне средине,
4. заустављање даље деградације простора, угрожавања и уништавања природних ресурса, сузбијање непланске изградње и ненаменског коришћења простора,
5. равномерни размештај становништва, привредних и других активности, подстицај развоја недовољно развијених подручја.

Циљеви дефинисани ППРС су и циљеви општине Косјерић, како би се положај и постојеће карактеристике овог простора што ефикасније искористиле у што бољој функционалној интегрисаности простора општине Косјерић са простором Републике Србије и непосредног окружења, где се конкретно мисли на међудржавну сарадњу и погранични положај у односу на Републику Српску, развијање што боље интеграције саобраћајне и економске са суседним и осталим европским земљама.

Како би се дефинисали стратешки циљеви за просторни развој и планирање на простору општине Косјерић и усвојили правци дати Просторним планом, анализа постојећег стања и историјска генеза развоја општине је од пресудног значаја. Положај општине између два велика центра Ваљева и Ужица, утицали су да се градски центар општине Косјерић развије у малу варошицу, са свим обележјима градске средине и са садржајима основне инфраструктуре.

Косјерић припада функционалном подручју регионалних система насеља Ужице.

Према Просторном Плану Републике Србије у Косјерићу се развија снажна индустрија цемента, која по свом квалитету и положају рачуна на даљи перспективни развој.



Слика 1.2.: Извод из ППРС - појасеви интензивног развоја

Просторним планом, полазећи од стања животне средине, утврђене су категорије загађености по зонама и предвиђена просторно-регионална диференцијација животне средине, и у том контексту су дефинисана решења, акције и мере очувања и унапређења животне средине. Према овој подели подручје Косјерића припада западно-моравској зони у којој су уочени проблеми прекомерног загађивања ваздуха и воде.

Подручје које захвата општински центар, Косјерић, налази се у III категорији загађености, с напоменом да се ни један локалитет у Републици не налази у првој категорији. Према Плану, у



III категорији нема локалитета са прекомерним загађењем токсичним материјама и штетним енергијама, али се јавља проблем загађивања ваздуха и воде, угрожавања буком, индустријским и комуналним отпадом и саобраћајем. У овој групи се налазе околине локалитета друге категорије на растојању од 10 км у правцу доминантног ветра, и то у категорији великих загађивача - Косјерић.

Косјерић припада увачком регионалном систему за снабдевање становништва водом. Даље се наводи да у склопу развоја гасоводног система западног дела Републике, потребно је изградити гасовод Ваљево-Косјерић, јер би се на тај начин остварио сигурносни гасни прстен Београд-Шабац-Ваљево Косјерић-Бресница-Баточина-Београд, што би имало значајан утицај на укупну сигурност гасоводног система Републике.

Како би се искористили развојни потенцијали општине стратегијом просторног развоја потребно је предвидети и предложити конкретне акције у односу на:

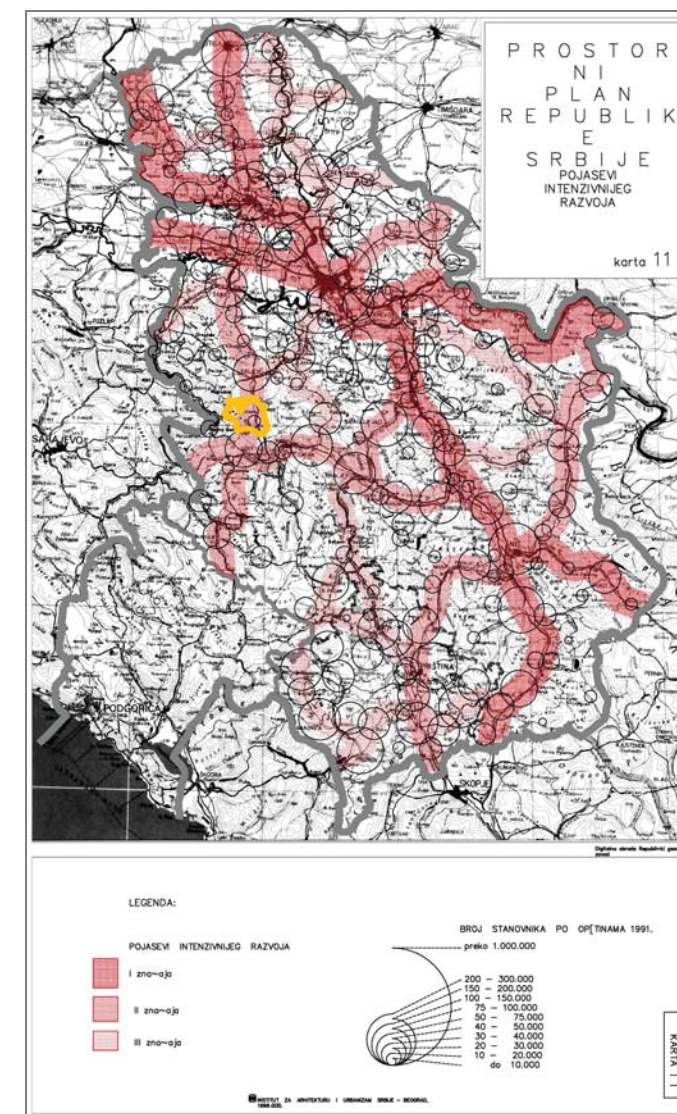
1. физичку намену простора и природне ресурсе:
  - туристички потенцијали општине
  - површине под шумама и истражени простори са минералним сировинама
2. инфраструктурни коридор:
  - робно транспортни центар,
  - путна мрежа магистрална, регионална, мрежа локалних саобраћајница
  - развој и унапређење телекомуникационих система,
3. функционална намена и заштита простора:
  - смањивање физичке изолованости сеоских насеља у односу на град,
  - рационално коришћење природних ресурса (минералне и енергетске сировине, виде, земљиште)
  - безбедно депоновање комуналног, индустријског и опасног отпада,
  - санација еколошких и просторних последица експлоатације сировина,
  - деградираним и девастираним подручјима, локалитетима и пејзажима обновити екосистем,
  - ревитализација и рекултивација подручја интензивне површинске експлоатације сировина
  - заштита људским радом створених добара и градитељског наслеђа као и специфичне културне средине живота људи

Просторним планом начелно ће се дефинисати секторске активности за остваривање дефинисаних циљева у општини и предложити могући утицаји кроз следећа ресорна питања:

1. Развој и размештај становништва и делатности на општини,
  - стимулисање нових инвестиција у подручја приоритетног развоја (део општине)
  - дугорочне мере за стимулисање развоја појединих привредних делатности ван центра општине,
  - политике, мере и инструменти за развој укупног сеоског подручја и уређење пољопривредног змљишта,
  - размештај јавних служби ван градског центра,
  - средства и мере за подстицање развоја туризма, уређење, заштиту и коришћење туристичких простора
2. Заштита животне средине
  - рационално коришћење и штедња природних ресурса
  - инструменти а спровођење политике заштите зивотне средине
  - управљање и контрола животне средине
  - заштита природних добара
  - заштита непокретних културних добара.

У области заштите и коришћења пољопривредног земљишта циљеви су:

- (1) чување површина и плодности пољопривредног земљишта упоредо са предузимањем целовитих и ефикасних мера очувања других природних ресурса за потребе дугорочног развоја;
- (2) побољшавање бонитетне структуре обрадивих површина строгом и делотворном заштитом најплоднијих земљишта од преузимања у непољопривредне сврхе, уз истовремено враћање деградираног земљишта природној намени и предузимање одговарајућих мелиоративних захвата;
- (3) преструктурирање коришћења земљишних ресурса ради јачања стратешке позиције аграрног извоза на светском тржишту;
- (4) потпуније искоришћавање компаративних погодности појединих подручја/газдинстава за економски рационалну производњу здравствено безбедне хране, како за домаће тржиште, тако и за извоз;
- (5) смањивање разлика у интензитету пољопривредне производње, између појединих подручја/типова газдинстава, са пуним уважавањем значаја породичних пољопривредних газдинстава за успостављање усклађенијег развоја пољопривреде, као и њихове многостране улоге у коришћењу природних ресурса, људског рада и материјалних чинилаца развоја.



Слика 1.3.: Извод из ППРС - размештај индустрије

### 1.2.1.2. ИЗВОД ИЗ СТРАТЕГИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Стратегија просторног развоја Републике Србије (у даљем тексту Стратегија) је најновији документ везан за просторно планирање на нивоу Републике Србије, донешен је 3. јануара 2009. године. Стратегијом се одређује „дугорочна концепција одрживог просторног развоја Србије и дугорочни стратешки оквир за интегрисање развоја у свим областима и секторима, са циљем да се оптимално искористе територијални капитал и компаративне предности, као и да се Србија integriше просторно и функционално у европско окружење“.

Стратегија је донешена како би се превазишли недостаци данас још увек важећег Просторног плана Републике Србије (у даљем тексту Просторни план) из 1998. године. Са тим у вези у почетном делу Стратегије истакнуто је да „Просторни план није програмирано, организовано и систематски спровођен, нити је за то била обезбеђена сва неопходна подршка. На основу расположиве грађе, основано се може рећи да је до сада остварен мали број његових одредби, од више стотина колико је дефинисано“. Такође, многи документи донешени протеклих година нису се ослањали на циљеве и одредбе Просторног плана. Поред тога, у раздобљу 1996 – 2008. године десиле су значајне промене у политичком и друштвеном систему Републике Србије, али на пољу развоја просторног планирања уопште.

У погледу актуелности проблема просторног развоја могу се уочити следећа кључна питања:

- постизање вишег степена укупне функционалне интегрисаности простора, унутаррегионалне и међурегионалне;
- регионализација Србије - економско-развојни региони, тзв. "нодални региони", NUTS региони, метрополитенска развојна подручја, итд;
- Политика регионалног развоја - модел увећане територијалне и социјалне кохезије;
- полицентрични развој градова уз политику реалне децентрализације;
- питање заштите и уређења животне средине.

У погледу просторног развоја дугорочна визија Републике Србије је да буде **функционално интегрисана у окружење, територијално развијена и регионално кохерентна, одрживог економског раста и конкурентна, социјално уравнотежена и стабилна, инфраструктурно опремљена и саобраћајно приступачна, очуваног и заштићеног природног и културног наслеђа, и квалитетне животне средине.**

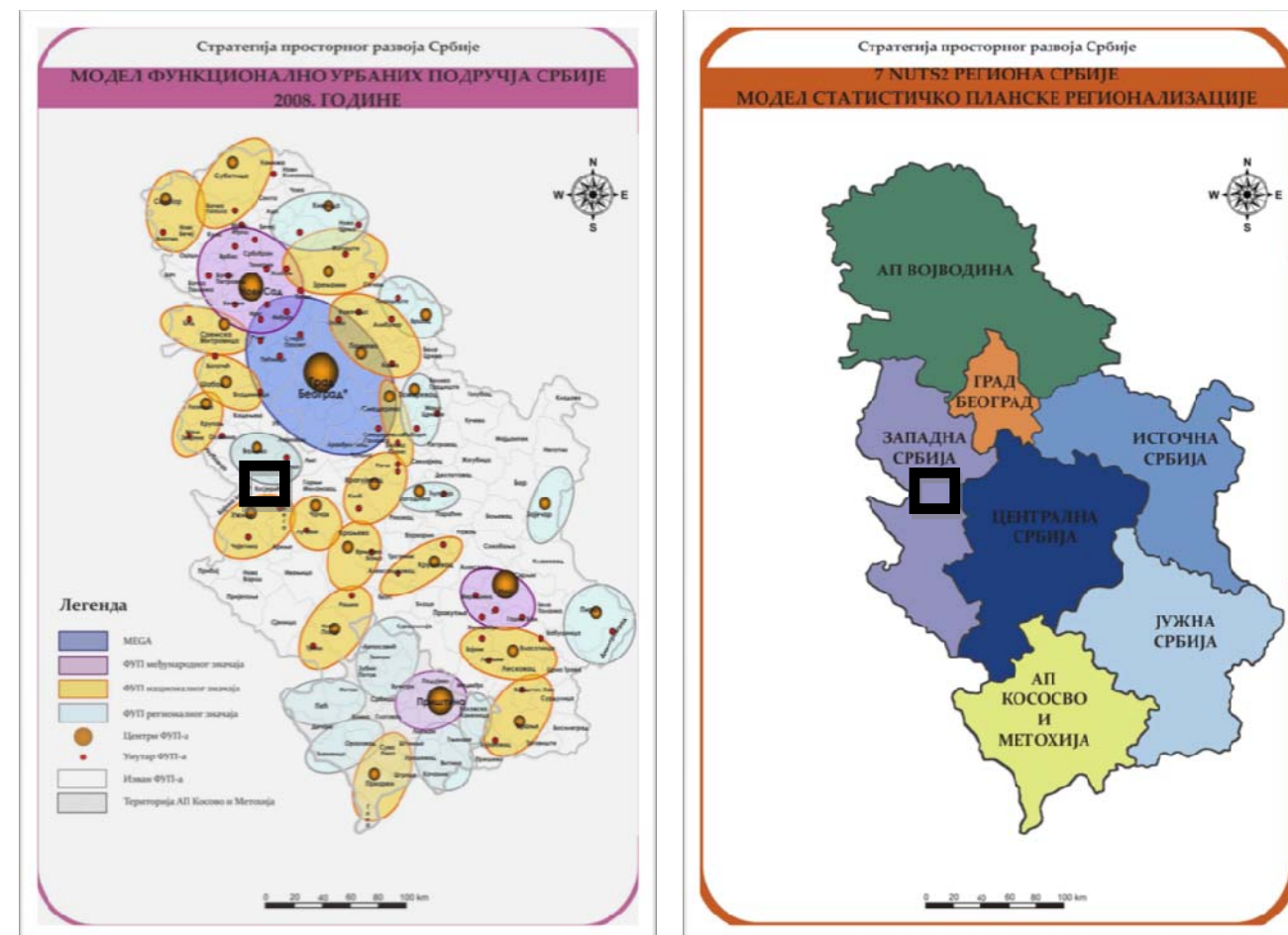
Успешан просторни развој Републике Србије, односно постепено приближавање визији њеног просторног развоја захтева решавање низа циљева, међу којима су према свом значају равноправно најважнији следећи:

1. Уравнотежен регионални развој (унапређена територијална кохезија),
2. Већи степен привредне конкурентности,
3. Просторно-функционална интегрисаност у окружење,
4. Одржива животна средина,
5. Заштићено, уређено и одрживо коришћено природно и културно наслеђе.

**Сви дати циљеви су и циљеви Општине Косјерић.** Овде посебно треба нагласити питања која су кључна за Општину Косјерић (у даљем тексту Општина), а то су:

- Уравнотежени регионални развој - Слаба територијална кохезија, али и слаба укљученост и повезаност Општине са околним општинама, као и самих насеља Општине са општинским средиштем, градом Косјерићем;
- Одржива животна средина - Угроженост животне средине на подручју Општине везана за рад цементаре, као значајног загађивача.

Концепција просторног развоја Србије одређује модел функционално-урбаних подручја Републике, према којем већи део Општине са градом Косјерићем припада функционално-урбаном подручју националног значаја са средиштем у граду Ужицу, док крајњи север Општине припада функционално-урбаном подручју регионалног значаја са средиштем у граду Ваљеву.

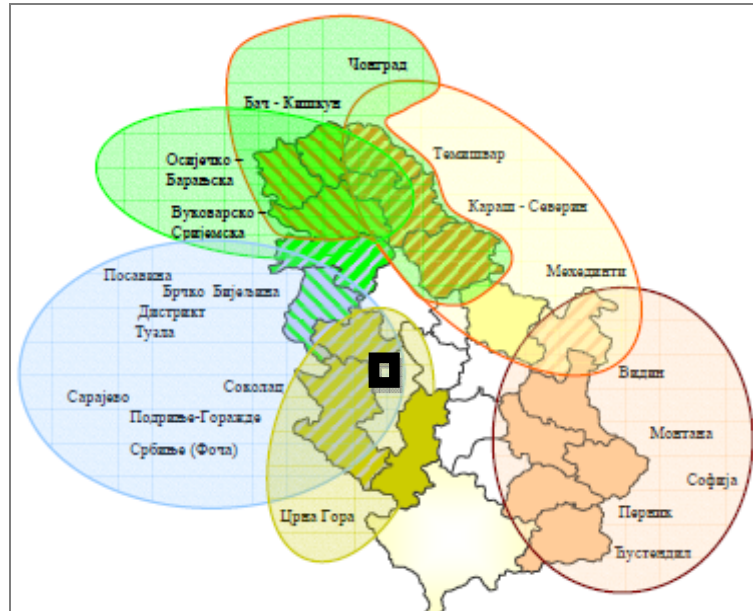


Сл.1.4. и 1.5.: Карта модела функционално-урбаних подручја Србије 2008. г. и предвиђених НУТС2 региона са знаком положаја општине Косјерић

У вези са претходним мора се нагласити и просторна интеграција Републике Србије и њених региона и општина у окружење. У раздобљу до 2013. године, прекогранична и транснационална сарадња ће се превасходно одвијати у оквиру ЕУ програма територијалне/просторне сарадње (INTERREG IV) и то IPA CBC програма сарадње између региона и општина Србије и суседних земаља. Као приоритетне области наведене су: подстицање иновација и предузетништва, заштита и унапређење животне средине, унапређење приступачности и развој транснационалних синергија за одржива подручја раста. За општину Косјерић од посебног је значаја програм сарадње Србије и Босне и Херцеговине, где је укључен Златиборски округ, коме Општина подручно и управно припада. Циљ овог програма сарадње је унапређење међусобних односа путем побољшања продуктивности и конкурентности привредних, руралних и ресурса животне средине, што се у потпуности поклапа са потребама Општине.



Развојни појасеви - Општина Косјерић се налази у појасу интензивног развоја Београд - Пожега - Јужни Јадран, који по важности долази одмах после три магистрална појаса од највишег значаја.



Сл.1. 6.: Карта остварене прекограничне сарадње (2008. г.) са назнаком положаја општине Косјерић

За општину Косјерић, као подручје са значајном експлоатацијом цементних лапораца, посебно важна ставка из Стратегије је коришћење минералних сировина. Овде се наглашава да је у будућности потребно да држава потребно додатним стимулативним мерама привуче домаћи и иностани приватни капитал да улажу у минералне сировине Србије.

Коришћење земљишта је посебно значајно наглашено, посебно део везан за пољопривреду. Општина Косјерић се налази у планинском пољопривредном подручју. На овим подручјима треба обезбедити подршку искоришћавању местимичних погодности за развој органске производње, док примена метода строго контролисаног прихрањивања и интегралне заштите биљака од болести и штеточина мора да чини нужни услов опстанка и даљег развоја српског воћарства уопште, у спрези са унапређењем маркетинга и усвајањем савремених стандарда квалитета у преради и пласману воћа. Посебно оградање у развоју пољопривредних површи је ерозија високовредног земљишта у долини реке Скрапеж. Овде се предвиђају антиерозивне мере.

Шумски комплекси на подручју Општине заузимају 37%,што је изнад просека Републике. За потребе даљег развоја шумских комплекса потребно је:

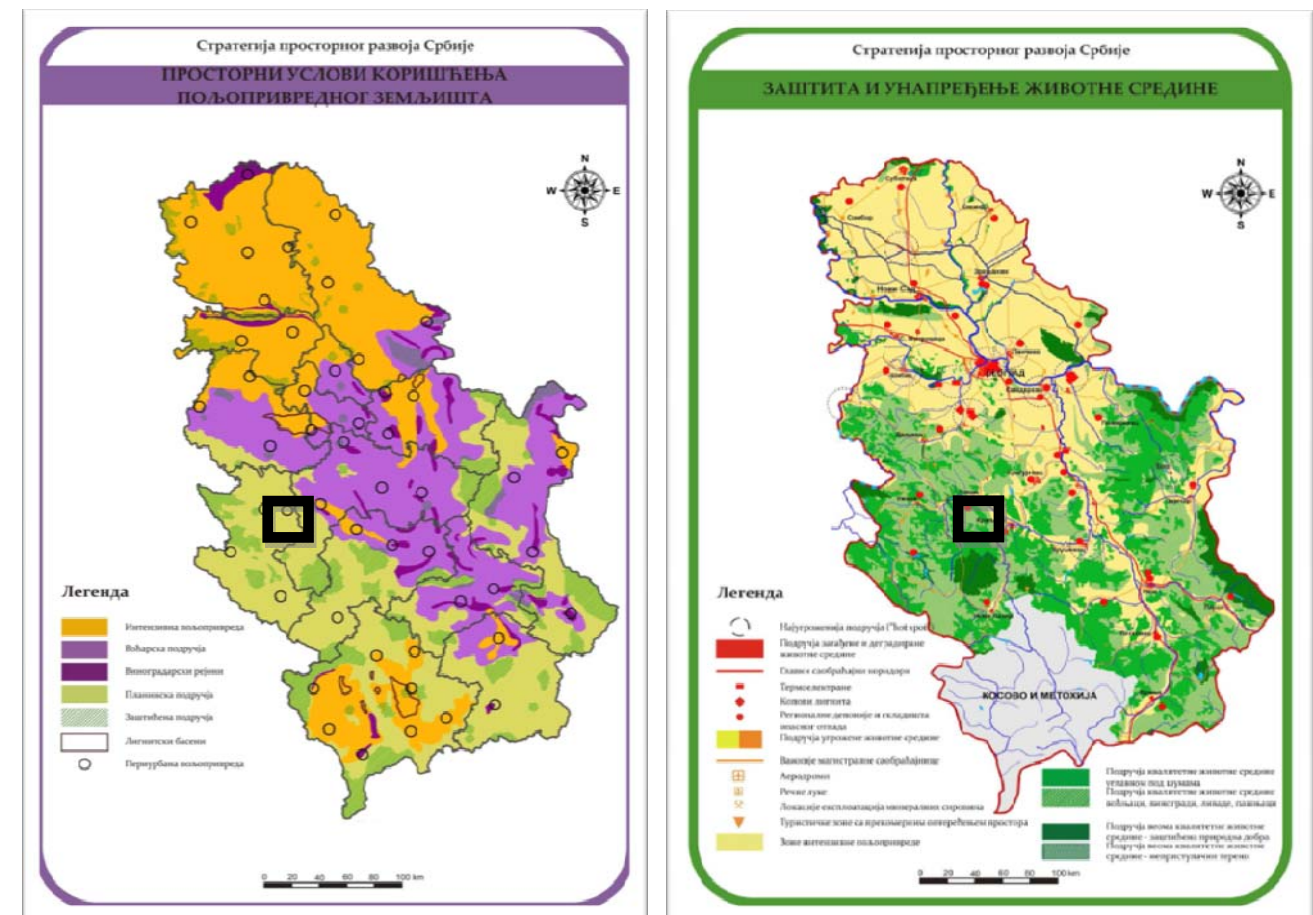
- унапређивање стања шума;
- повећање површина под шумом (пошумљавањем) у складу са глобалном рејонизацијом;
- задовољавање одговарајућих еколошких, економских и социјалних функција;
- међугенерациска и унутаргенерациска равноправност у односу на вишенаменско коришћење шума.

Питање заштите и унапређења природне средине постаје Стратегијом значајно важније него Просторним планом. Општина Косјерић овде има двоструки положај на овом пољу. Док је непосредно окружење цементаре значајно угрожено, дотле су пространи сеоски и шумски

делови Општине сврстани у подручја квалитетне животне средине. За ова подручја треба обезбедити решења којима се елиминишу или умањују постојећи извори негативних утицаја, односно увећавају позитивне стране као компаративна предност у планирању развоја. Неопходно је и резервисати и чувати подручја од загађивања из стратешких разлога. Област Дивчибара, чији јужни део припада Општини, сврстана је међу туристичке зоне са прекомерним оптерећењем простора.

На пољу заштите наслеђа потребно је споменути предеоне и амбијенталне вредности као елемент културе и идентитета, које се могу уочити код Општине Косјерић, као једног о најразвијенијих подручја сеоског, етнолошког и еколошког туризма у Републици. Циљеви везани за будући развој ове области су:

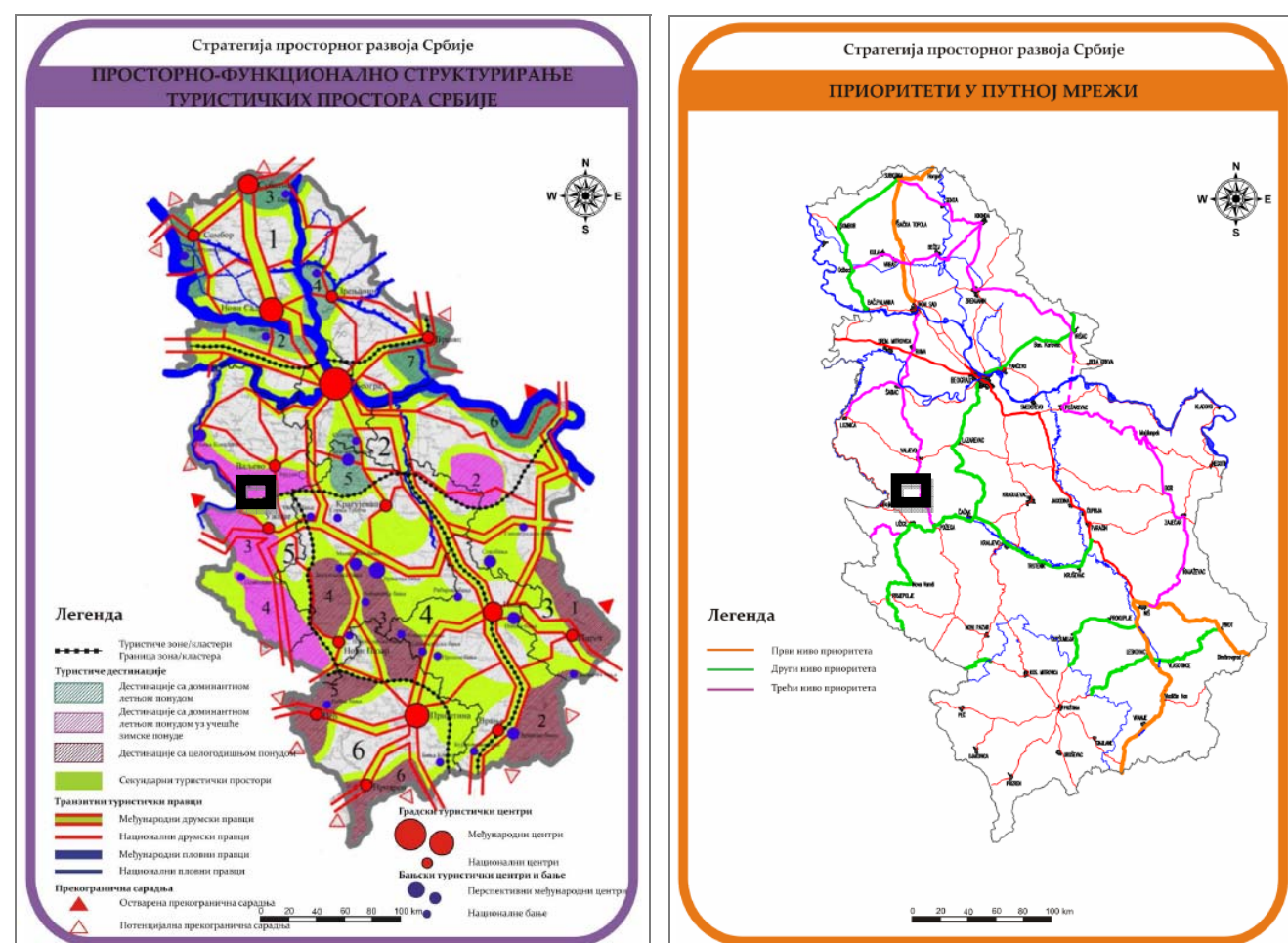
- интеграција problematike kvaliteta предела;
- razvoj svesti o vrednostima i značaju kvaliteta предела i ambijenta naselja;
- promocija vrednosti предела Srbije i integracija u evropske sisteme ekoloških, kulturnih, rekreativnih mreža i panevropskih saobraćajnih koridora;
- zaštita i unapređenje prirodnih предела odgovarajućim merama;
- podrška održivom razvoju koji obezbeđuje očuvanje i unapređenje postojećih, kreiranje i stvaranje novih vrednosti kulturnih предела.;
- uvažavanje posebnosti, specifičnih i tipičnih karakteristika fizičkih struktura naselja i jačanje pozitivnog identiteta naselja.



Сл. 1.7. и 1.8.: Карте пољопривредних подручја и подручја према условима заштите животне средине са назнаком положаја општине Косјерић

**Демографски развој** - За општину Косјерић особено је изразито неповољно демографско стање са низом негативних показатеља (опadaње броја становника, старење становништва, мала густина насељености, слаба урбанизованост, велики контингент становништва са нижом стручном спремом). Међутим, по демографским показатељима Општина није изузетак у Републици, већ је по овоме блиска низу других малих општина са сличним демографским проблемима.

Овде је посебно битно нагласити да је Стратегијом предвиђен развој полицентричног модела урбанизације - развојем малих и средњих градова, што је већ доминантан тренд развоја урбанизације у Европи. На тај начин се оптимално валоризују предности појединачних ресурса локалне средине, што умањује негативни миграциони салдо у тим срединама. Овим би се могло утицати на бољу демографску слику општине Косјерић у будућности, поготово везано за очекивани привредни развој Општине заснован на бројним природним погодностима.



Сл.1. 9. и 1.10.: Карта просторно-функционалног структурирања туристичких простора Србије и карта планиране путне мреже Републике са назнаком општине Косјерић

Како је општина Косјерић претежно рурално подручје са бројним сеоским становништвом, Развој села и руралних подручја блиско везан за проблеме везане за демографско стање у Општини. Општина припада Златиборском округу, који је један од најмање урбанизованих округа у Републици, а рурална подручја у овом округу описана су као „удаљена, „слаба“

рурална подручја са високим капацитетом у туризму и сиромашном пољопривредном структуром“. Златиборски округ спада у област Западне Србије, где се стратегијом даје нагласак на привредни развој угрожених руралних подручја, а у другом плану се налази питање уређења руралног простора и насеља. Подстицајне мере ни требале бити везане за:

- (1) институционалне промене,
- (2) промене у односу на потражњу тржишта/потрошача,
- (3) развој саобраћајне повезаности и
- (4) увођење нових комуникационих технологија.

**Организација и уређење туристичких подручја** - Простор општине Косјерић према подели Републике на туристичке зоне налази се на граници Југозападне Србије и Централне Србије. Већи део Општине припада првој зони. Међутим, туристички најнапреднији део Општине, јужни део Дивчибара, спада у зону Централне Србије и он се кроз Стратегију третира као „важна туристичка дестинација са доминантном летњом понудом уз учешће зимске понуде“. Стога је ова зона, као већ туристички препозната и развијена, најважнија за будући развој туристичке понуде Општине.

**Просторни развој инфраструктурних система** - На подручју општине Косјерић Стратегијом је предвиђено обнова, унапређење и осаврењавање саобраћајног правца Сомбор – Нови Сад - Рума - Ваљево - (Косјерић) - Пожега и даље веза ка Ивањици. Овај путни правац има значај са становишта регионалног повезивања унутар Републике и стога спада у трећи ниво приоритета.

## 1.2.2. СТАЊЕ ПЛАНИРАЊА

### 1.2.2.1. ИЗВОД ИЗ СТРАТЕГИЈЕ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ

Косјерић се по свом географском, саобраћајном, привредном и друштвеном положају сврстава у општинске центре првог реда и остварује развојни утицај и подстицај на шире гравитационо подручје.

Основно опредељење представља успостављање уравнотеженог развоја, којим се постиже усклађено и рационално коришћење простора, уређење предела и очување животне средине.

Косјерић може добити на значају подстицањем развоја секундарних осовина развоја у западној Србији и центара раста које оне повезују.

На територији општине Косјерић запажено је више појава и лежишта минералних сировина. Нека лежишта су током ранијег периода била у експлоатацији или се и сада експлоатишу, а неке појаве се сматрају перспективним.

Стратегија коришћења пољопривредног земљишта је урађена као саставни део Стратегије развоја општине Косјерић, са циљем да укаже на правце одрживог коришћења земљишта и реалне могућности оптималног развоја пољопривреде и других делатности на бази расположивих земљишних ресурса општине Косјерић.

Стратегија коришћења пољопривредног земљишта у општини Косјерић треба да буде у функцији активирања постојеће и изградње нове пољопривредне инфраструктуре и нарочито значајнијег враћања у пољопривреду досадашњих индустријских радника - који су у процесу тендерске приватизације и посттендерских активности новог власника цемента као највећег привредног субјекта у овој локалној заједници остали без радног места и сталног извора прихода.



Треба истаћи да газдовање шумама, шумским земљиштем и осталим ресурсима шума није било на задовољавајућем стручном нивоу, због неповољне финансијске ситуације и опште нестабилности у газдовању шумама и привреди Србије. У будуће треба још поузданије утврђивати стање шума, израђивати реалније планове газдовања шумама и више и стручније радити на њиховој реализацији. Ово се односи на шуме у државном власништву. План коришћења шума обухвата план коришћења дрвета (главне и проредне сече) и плана коришћења осталих (споредних) производа шума.

На територији општине Косјерић индустрија је остварила динамичан развој. Захваљујући таквом развоју индустрије остварене су корените промене у економској структури становништва, привредној структури и осигуран је раст производње, дохотка и запослености, као и побољшање животног стандарда, социјалне сигурности становништва, и општих услова живота и рада становништва. Једном речју развој индустрије обележио је у великој мери, сва достигнућа и промене у привредном и друштвеном животу. Индустрија је прерасла у водећу привредну делатност и заузима значајно место у привреди општине Косјерић.

Процес индустријализације у општини Косјерић карактеришу следећи циљеви:

- Развој на бази властитих потенцијала и могућности. То значи достизање конкретних економских ефеката који се заснивају на производњи и преради минералних сировина ширег значаја и преради регенеративних сировина из регионалне средине;
- Јачање и успон Косјерића у хијерархији индустријских центара Републике Србије и Златиборског округа. Регионална децентрализација индустрије, предвиђена у просторном плану Србије, даје шансу за активизацију привреде периферних подручја кроз формирање неколико индустријских центара који користе локалне средине и локалне резерве радне снаге.
- Одрживи економско-еколошки развој појављује се као циљ у вези са императивом заштите животне средине.
- Преструктурирање индустрије, модернизација и приватизација су циљеви повезани са процесом друштвено-економске транзиције Србије и њеним припремама за интегрисање са привредом Европске уније.
- Привреда Косјерића до 2010. године треба да обезбеди: а) раст друштвеног производа који ће обезбедити довољно висок стандард становништва, б) раст инвестиција и привлачење домаћег и страног капитала, и в) раст запослености, који ће обезбедити оптимално коришћење локалних потенцијала радне снаге и зауставити процесе депопулације и емиграције становништва.

Косјерић има у савремено доба следеће функције, чији развој треба просторно усмеравати и усклађивати у ближој и даљој будућности:

- Индустријска,
- Саобраћајна,
- Административна,
- Трговачка и пословна,
- Културна и просветна,
- Туристичка, рекреативна и спортска функција.

### Стратешки циљеви и глобални приоритети развоја индустрије

Постизање већег степена интегрисаности простора округа подразумева смањење унутрашњих субрегионалних разлика, односно квалитативне промене у просторној, економској и социјалној структури, нарочито подручја са израженим дисфункцијама социјалног и економског развоја.

Упоришта равномернијег субрегионалног развоја су: (а) уважавање реалних фактора развоја; (б) предузимање подстицајних мера од стране државних и других фондова за изградњу и развој локалних заједница, изградњу локалне и регионалне инфраструктуре и профитабилних привредних погона.

Општина Косјерић је ретко насељен простор захваћен интензивном депопулацијом. Снажно демографско пражњење и слабљење сеоских насеља на једној страни није праћено значајнијом демографском концентрацијом у општинском центру, па је општина у целини била депопулациона.

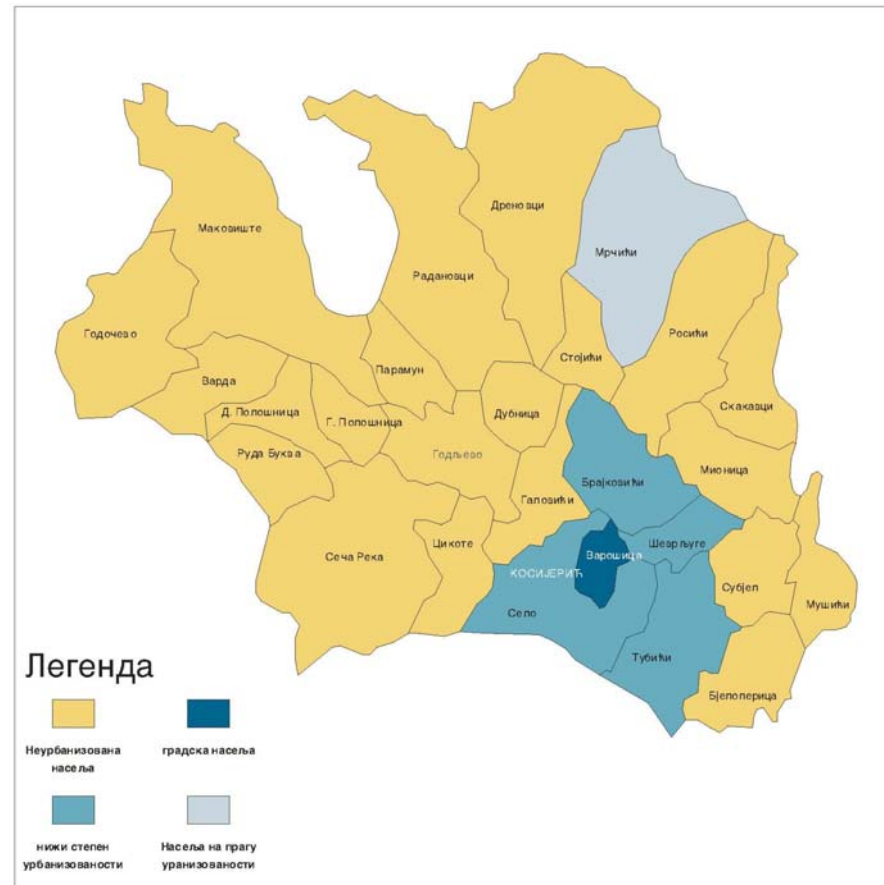
С обзиром на тренутну демографску ситуацију прогноза је да ће тренд смањења становништва бити настављен и у будућности. Наталитет и природни прираштај ће се на једној страни и даље смањивати, док ће се на другој моралитет увећавати или ће у најоптимистичкој варијанти стагнирати. Основни предуслов за даље планирање развоја општине је успоравање, а где је могуће и заустављање негативних демографских процеса у руралном подручју.

Диспропорција између хипсонометријских односа у простору и размештаја становништва је последица континуираног процеса демографског пражњења брдскопланинских села и постепеног демографског раста Косјерић вароши.

У повезивању и функционалном умрежавању насеља подручја има изузетан значај који се огледа у следећем:

- Косјерић је центар коме гравитирају сва насеља истоимене општине(26).
- Има значајну позицију на потенцијалној секундарној развојној осовини Србије која повезује планински простор југозападне Србије и Западно поморавље са периопанонском и панонском Србијом (осовина развоја Пожега – Косјерић – Ваљево – Шабац – Нови Сад). То је условљено модернизацијом аутосаобраћајнице која повезује наведене градске центре.
- Косјерић има предиспозиције за значајнију улогу у повезивању ужичког и ваљевског функционалног подручја које се могу остварити ревалоризацијом пута Косјерић - Каран - Ужице, и модернизовањем пута Косјерић - Варда - Јакаљ - Костјевећи - Бајина Башта.
- Косјерић је значајан центар рада у коме су запослени и становници суседних општина.
- Косјерић је потенцијални центар мање урбане агломерације локалног значаја, односно пол концентрације становништва и економских активности, под чијим директним или индиректним утицајима ће се вршити демографски, функционални, социоекономски, социокултурни и физиономски преображај насеља околине.
- Косјерић ће активно учествовати при усаглашавању својих локалних развојних тежњи са развојним тежњама осталих насеља општине и при заједничком усаглашавању са регионалним развојним токовима.

Унапређењем и планским развитком физиономских обележија и садржајне структуре периурбаних насеља и иницијалних урбаних нуклеуса складно са њиховом улогом у планираном систему насеља, допринело би и заштити природне средине, очувању пејсажне амбијенталности, заштити и очувању градитељске и културноисторијске баштине и стварању урбаног миљеа у њима.



Слика 1.11.: Извод из Стратегије - степен урбанизованости насеља Општине

### Секторски приоритети за инфраструктурне системе

Приступ стратешким опредељењима намеће најпре секторско управљање следећим инфраструктурним подсистемима:

1. Развој саобраћаја, саобраћајних и комуникационих система,
2. Управљање водном инфраструктуром,
3. Управљање енергетском инфраструктуром,
4. Управљање комуналним и осталим отпадом,
5. Управљање друштвеном инфраструктуром и комуналним сервисима.

Инфраструктурни системи, у великој мери, могу определити економски, социјални и демографски развој. Може се сугерисати консолидација постојеће инфраструктуре у циљу њеног довођења на задовољавајући степен функционисања, поузданости и квалитета услуга. На овај начин подстиче се урбана продуктивност у насељима и подстичу економске активности. Консолидацијом ширих размера, која је у току, отвориће се могућност капиталних инвестиција у инфраструктурне системе који у значајном обиму могу креирати будућност општине Косјерић.

Туристички положај општине Косјерић је дефинисан као њен просторни однос према већим градовима, индустријским центрима и гушће насељеним регијама у којима се формира туристичка потреба. Општина Косјерић има повољан положај према Пожеги, Ужицу, Чачку и

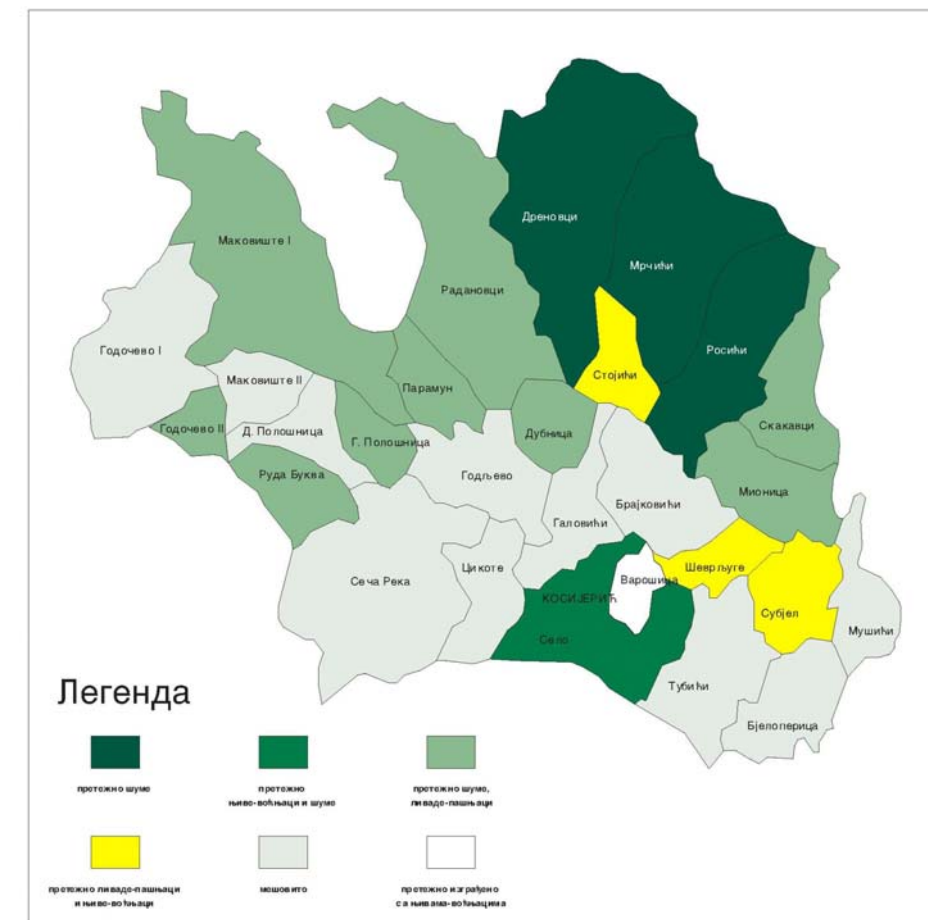
Ваљеву. Из наведених насеља се ка Косјерићу могу усмеравати полудневна и дневна излетничка и екскурзиона туристичка кретања.

На територији Општине Косјерић заступљено је више врста природних и антропогених туристичких вредности. Већина још увек није довољно туристички валоризована, те је углавном реч о потенцијалима.

Савремена стратегија заштите животне средине на основама концепта одрживог развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине, заснива се на процени односа између узрока и последица људских активности на животну средину.

Цементара „Косјерић“ је главни и највећи еколошки проблем општине.

Главне загађиваче ваздуха у процесу производње цемента представљају чврсте честице, које се могу јавити у више фаза производње. У технолошком процесу производње цемента, с обзиром да се ради о сувом поступку, јављају се одређене тачке где се чврсте честице емитују у већој или мањој мери.



Слика 1.12.: Извод из Стратегије - коришћење земљишта у насељима Општине

Намеће се неопходност оријентације ка ефикаснијој, модернијој и технолошки развијенијој индустрији уз развој осталих, ништа мање значајних али еколошки прихватљивијих, делатности као што су пољопривреда, туризам и саобраћај. Општина се, генерално (стратешки), мора определити за еколошки развој и тиме дати предност еколошкој компоненти, чиме ће пружити подршку опште прихваћеном принципу одрживог развоја. Тиме ће, када је екологија у питању, локални органи власти, у условима транзиције и приватизације, бити спремнији за



приближавање европским стандардима а на тај начин и доступности фондовима и кредитима за развој.

Доследна реализација мера заштите се не може обезбедити изолованим активностима и појединачним интервенцијама. Мере заштите представљају дугорочну оријентацију која свој израз добија кроз етапност, односно краткорочне и средњорочне планове. Еколошки аспект мора бити укључен у савремени модел развоја општине. То подразумева да свака активност треба да буде испланирана и спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животној средини, смањи оптерећење простора и да се предузму одговарајуће превентивне мере како би се загађење спречило или ограничило на самом извору загађења.

Стратејска решења у погледу **коришћења земљишта** се могу сажети на:

- избећи строго зонирање и ослонити се на режиме коришћења земљишта по принципу претежних намена, јер нема притиска на простор највећем делу Општине;
- одредити капацитете и потребан простор за инфраструктуру у наредних 20 година, извршити правовремену експропријацију и сачувати то земљиште, јер ће оно отплатити све инвестиције;
- конверзија пољопривредног у друго земљиште се не може зауставити: каналисати, жртвовати још одређени проценат, ограничити што је могуће више на постојеће зоне и локације дуж саобраћајница стимулативним и рестриктивним мерама обзиром на својинску структуру власништва; преостале пољопривредне површине сачувати;
- у западном и источном делу Општине, спроводити активно принципе одрживог развоја, у погледу коришћења земљишта садити што више шуме, због амбијенталних и еколошких вредности, економске користи и заштите од ерозије и бујица услед неповољних нагиба терена;
- строго зонирање за општински центар Косјерић: посебно водити рачуна о делу уз Скрапеж, настојати да се релокацијом, променом и адаптирањем оствари функционална подела на зоне (идући низводно): индустрија, рекреација, становање, пословање и култура, пољопривреда. Нажалост, цементару није могуће изместити, иако се налази узводно од градског насеља;
- уважити по потреби опцију о полицентричном развоју, уколико буде било више општина, у супротном, то има мало смисла обзиром на дистанце и величину општинског центра Косјерић у односу на гравитациону зону, иако треба повести рачуна о могућности да нпр. Ражана или Вратна постану пре специјализовани, него класични субопштински центри или центри заједнице села - намена земљишта би пратила специјализацију.

Стратегија коришћења земљишта у циљу бољег функционисања града Косјерића је дефинисана у неколико сегмената:

- Концентрисање радних места;
- Развој путем вишенаменског коришћења земљишта;
- Балансирање функције становања и рада;
- Конверзија намена појединих крупнијих

#### 1.2.2.2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КОСЈЕРИЋА 1983-2005.

Главни циљ генералног урбанистичког плана из 1983. године је да се њиме обезбеди бржи и правилнији развој Косјерића, у складу са релативним могућностима и потребама. Важан циљ је да Косјерић добије одговарајућу улогу као седиште и индустријски центар Општине и одговарајућу улогу и место у ужичком региону. У погледу услуга би задовољавао основне и свакодневне

потребе у снабдевању и услужним делатностима, док би за део повремених и ретке потребе био упућен на Пожегу, Ужице, Ваљево и Београд.

Општи циљеви развоја су:

- Косјерић формирати као мали и хуман градић, коме у организацији простора и изградњи узор неће бити велики градови. Потребно је у њему сачувати природне и амбијенталне вредности, а у организацији простора и изградњи меру човека.
- Усмеравање инвестиција у примарне делатности и производњу, пре свега у рентабилну и чисту индустрију за коју постоје услови.
- Обезбедити квалитет становања просторним опредељењем локације и начином изградње.
- Обезбедити добру саобраћајну везу Косјерића са суседним местима и одстранити транзитни саобраћај на периферију града.

Циљеви развоја индустрије:

- Развијати чисту индустрију и индустрију грађевинског материјала.
- Да својом локацијом не омета просторни размештај и организацију града.
- Битан циљ развоја индустрије је да она буде окосница привредног развоја Косјерића.
- Да се у даљем развоју индустрије иде на формирање индустријске зоне, а истовремено и на дисперзију формирањем малих погона по околним местима.
- Да прими велики део незапослене радне снаге.

ГУП-ом Косјерића су обезбеђени услови да индустрија и у наредном периоду буде носилац и окосница даљег развоја града. У складу са планским циљевима, могућностима и потребама у планском периоду у развоју индустрије примар ће имати индустрија цемента, грађевинског материјала и чиста индустрија.

Варош Косјерић има предуслове за развој угоститељства и туризма. Те предуслове стварају географски положај вароши, комуникације и рељеф.

У просторном смислу Косјерић има добре услове за развој и основни циљ концепције ГУП-а је да се ови простори правилно искористе одговарајућим функцијама.

ГУП-ом се предвиђа активна заштита просторних целина и појединачних објеката а спровођење ће се вршити кроз детаљне планове и пројекте.

При изради ГУП-а Косјерић значајно место је посвећено проблему заштите животне средине. Просторном организацијом и другим мерама решено је питање неутрализације штетног дејства фабрике цемента и других индустријских погона на град. предложене су мере за санирање и неутралисање клизишта, регулацију водотока и смањење буке и аерозагађења.

#### 1.2.2.3. ИЗВОД ИЗ СТРАТЕГИЈЕ ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ 2010-2014.

Стратегија економског развоја 2010-2014. је најновији документ везан за целокупна простор Општине. У почетном делу овог документа дати су подаци везани за кретања становништва и природне услове. После тога појединачно су обрађени кључни сектори будућег развоја Општине:

- Мала и средња предузећа и предузетништво: Веома битан сектор развоја малих и средњих предузећа (МСП) даје преглед постојећег стања, где је убројано 589 привредних чинилаца (од чега су приближно 80% самосталне радње). Претежне делатности су трговина, саобраћај и угоститељство. Основни циљеви су: институционална и новчана подршка сектору МСП-а, ојачавање општинских тела везаних за сектор МСП, развој МСП везаних за туризам. На основу постојећег стања и циљева утврђени су основна начела новог акционог

плана за ово поље, који су највише окренути јачању веза и унапређењу мрежа унутар везаних за сектор МСП (унапређење рада општинске управе у складу са потребама МСП-а, обука и повезивање предузетника, стварање посебног општинског тела намењеног за вођење базе података, развој и умрежавање овог сектора, наступ на вишим нивоима). Други део начела акционог плана је управо плански оквир развоја овог сектора кроз стварање нових радно-производних зона;

- **Образовање** - Дат је попис школа на подршју Општине са релевантним подацима;
- **Грађанско друштво, спорт и млади** - На основу нимало повољних података о броју младих који су тренутно настањени на подручју Општине дат је преглед принципа битних за мотивисање и подстицање младих да се укључе у постојеће и будуће токове развоја Општине, као и списак установа и организација (махом у области културе и спорта) које раде са младима, па би стога требали бити носиоци ових мера. На крају су побројане посебне мере на нивоу спорта као веома битног сегмента стварања богате понуде за малде;
- **Заштита животне средине** - Дата област урађена са освртом на постојање цементаре. Основни одређења су везана за надгледање могућег загађења (мониторинг) путем изградње савременог система надгледања и санацију „црних тачака“ на подручју Општине;
- **Пољопривреда**, као важан сектор у оквиру Стратегије, даје широку анализу постојећег стања са посебним нагласком на скорашње мере подстицања пољопривредних газдинстава. Као мере будућег развоја набројане су: поправљање квалитета пољопривредног земљишта, унапређење воћарства, као и развој прерађивачке индустрије везане за сировине из локлане пољопривредне производње.
- **Преглед потребних планских докумената** - Дата тема обухвата мере и акције претходно описаних области које бисе требале уобличити у нове планске документе;
- На крају документа дат је **преглед јавних установа** на подручју Општине са описом делатности и структуром запослених.

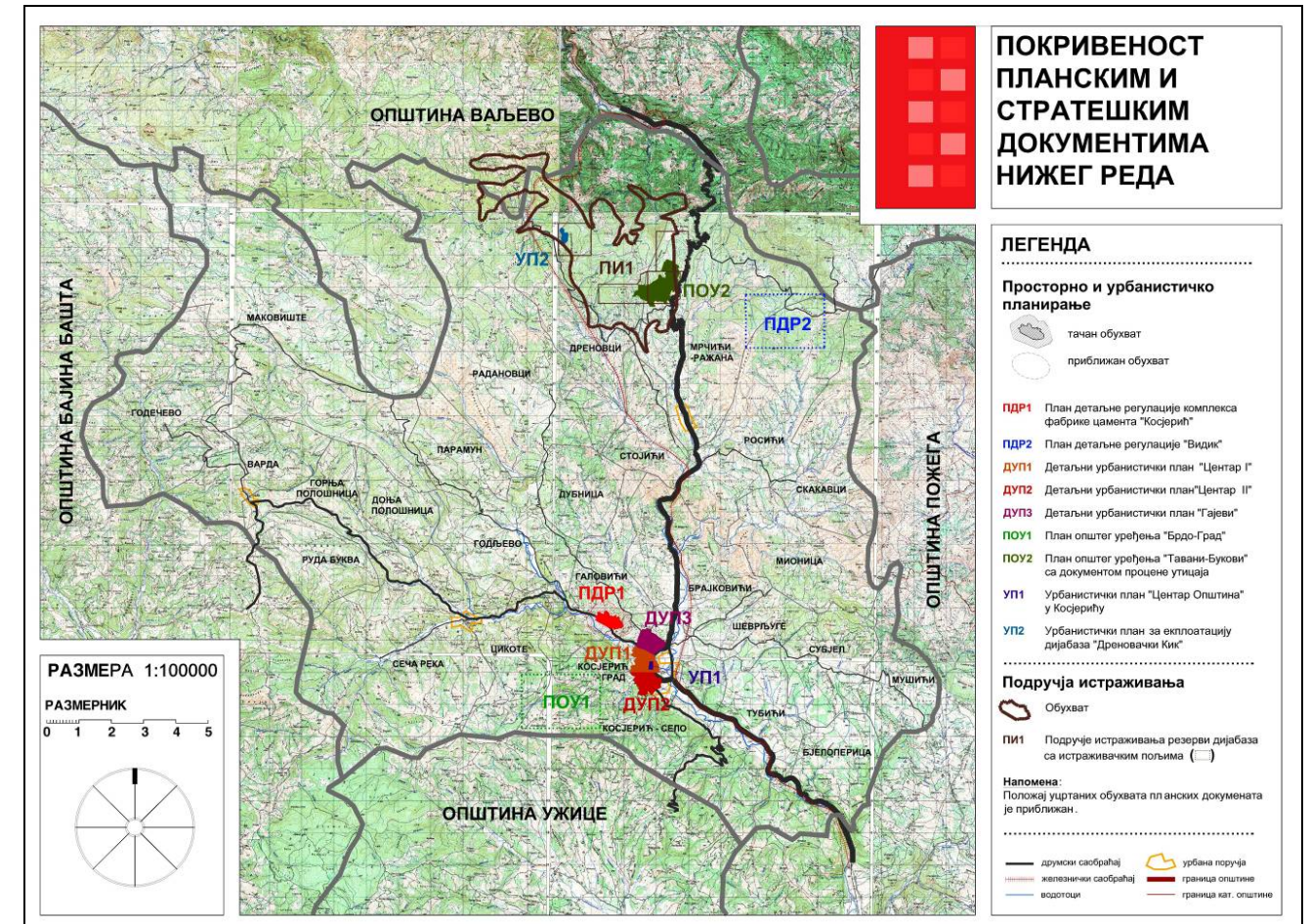
#### 1.2.2.4. ИЗВОД ИЗ ДУП, ПДР, УУО И ДРУГИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ЗА НАСЕЉА И ТЕРИТОРИЈУ ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ

При изради просторног плана Општине коришћени су следећи планови нижег реда и други документи као документациона основа:

1. Документациона основа за израду нове стратегије Општине (дат извод);
2. План детаљне регулације комплекса фабрике цемента „Косјерић“ (дат извод);
3. Детаљни урбанистички план „Центар I“ - графички прилог везан за део грађевинског подручја насеља Косјерић-град;
4. Детаљни урбанистички план „Центар II“ - графички прилог везан за део грађевинског подручја насеља Косјерић-град;
5. Детаљни урбанистички план „Гајеви“ - графички прилог везан за део грађевинског подручја насеља Косјерић-град;
6. План општег уређења „Тавани-Букови“ - ;
7. Урбанистички план „Центар Општина“ - програм за израду урбанистичког плана са графичким прилогом намене, везан за блок у средишњем делу града Косјерића;
8. Урбанистички план за експлоатацију дијабаза „Дреновачки Кик“ - Дати план везан за могућу експлоатацију резерви дијабаза и са назначеним истраживачким пољима (све у к.о. Дреновци);
9. Предлог за израду програма за израду плана детаљне регулације за потес „Видик“ - Дивчибаре - к.о. Мрчићи и к.о. Росићи;
10. Предлог за израду програма за израду плана општег уређења туристичког локалитета „Брда Град“ - к.о. Косјерић- село;

11. План општег уређења за експлоатацију дијабаза „Тавани-Букови“ у Косјерићу - к.о. Мрчићи и к.о. Дреновци;

За прва два набројана планска документа, као битна по развој целог подручја Општине, дати су изводи.



Сл. 1.13. Покривеност општине Косјерић плановима нижег реда

#### 1.2.2.4.1. КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ЗА ИЗРАДУ НОВЕ СТРАТЕГИЈЕ ОПШТИНЕ

Извод се односи на документациону основу везану за израду будуће Стратегије развоја Косјерића (у даљем тексту извода: Стратегија), која је тренутно у припреми. Документациона основа обухвата неколико наведених докумената.

План развоја и имплементације ГИС-а у локалној самоуправи дат је у основним фаза развоја према утврђеним телима и службама Општине као и са временским оквирима развоја:

1. ГИС јавне комуналне службе (КЈП „Елан“);
2. стварање централног модула ГИС-а;
3. ГИС у свим секторима општинске самоуправе;
4. ГИС у осталим предузећима од јавног интереса;
5. Почетак примене ГИС-а у раду локалне самоуправе.



Концептуални оквир маркетинг менаџмента туристичке дестинације општине Косјерић пружа документациону основу везану за област туризма, као веома важне делатности у будућем развоју општине Косјерић. Будући менаџмент план би требао имати следеће елементе:

1. СИТУАЦИОНУ АНАЛИЗУ - анализа екстерног окружења и анализа интерних ресурса кроз три чиниоца: кроз атрактивност, доступност и услове за боравак. Закључак дат у виду SWOT анализе;
2. ДЕФИНИСАЊЕ МИСИЈЕ, ЦИЉЕВА И СМЕРНИЦА - Визија развоја туризма општине Косјерић до 2014. године као једне од водећих дестинација РС намењених гостима који желе да упознају српско село, културу и традицију, као и да упражњавају различите врсте активног одмора. Визија је даље разрађена у виду низа оперативних циљева и смерница развоја;
3. ФОРМУЛИСАЊЕ ОДГОВАРАЈУЋИХ МАРКЕТИНГ СТРАТЕГИЈА - диференцирање туристичког производа, сегментација тржишта, профилисање имиџа и позиционирање;
4. ДЕФИНИСАЊЕ СТРАТЕГИЈСКИХ И ТАКТИЧКИХ ПОТЕЗА - везано за сваки од маркетинг инструмената (туристички производ, цена, промоција и канали продаје);
5. ДИЗАЈНИРАЊЕ ОДГОВАРАЈУЋЕ ОРГАНИЗОВАНОСТИ И РАЗВОЈ ИНФОРМАЦИОНИХ СИСТЕМА кроз информативно – пропагандну активност, истраживање туристичког тржишта, координацију учесника на страни туристичке понуде, заштиту потрошача и простора.
6. КОНТРОЛУ АКТИВНОСТИ као перманентну акцију свих маркетиншких и других активности. Грешке је потребно исправљати у ходу, па чак и предупредити њихову појаву.

#### 1.2.2.4.2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ ЦЕМЕНТА „КОЈСЕРИЋ“

План детаљне регулације комплекса фабрике цемента „Косјерић“ односи се на најважнији производни комплекс на подручју Општине, фабрику цемента „Титан“. Планом је покривена површина у величини 28,2 хектара на подручју катастарске општине Галовићи. Планско подручје налази се у већ раније одређеној индустријској зони града (ГУП Косјерића).

Основни циљ за израду Плана детаљне регулације је да „обезбеди правилан и адекватан развој фабрике цемента Косјерић, а у складу са реалним просторним могућностима локације и новонасталим потребама. Ове потребе се првенствено односе на проширење и унапређење производних капацитета, уређење саобраћајних површина и обезбеђење простора за складиштење, како сировина тако и готових производа, као и реконструкцију комуналне опреме у односу на новопланиране капацитете“.

На основу постојеће стања планског подручја и циљева плана одређене су мере и правила нове градње и уређења простора, посебно на пољу инфраструктуре, као и мере и правила за озелењавање простора (заштитно зеленило и уређене зелене површине).

Приликом израде Плана велика пажња је поклоњена заштити животне средине, како у циљу унапређења затеченог стања са бројним негативним последицама тако и у циљу што будућег проширења фабрике. На основу ових потреба одређена су правила заштите животне средине као би се „створили и здравији услови за живот и рад становника Косјерића“.

У складу са претходним као важна мера одређено је и стално надгледање (мониторинг) степена загађености по низу параметара.

### 1.3. ПЛАНСКА ПОЛАЗИШТА И ОПРЕДЕЉЕЊА

#### 1.3.1. ПОЛАЗНИ ДОКУМЕНТИ РАЗВОЈА

##### 1.3.1.1. АГЕНДА 21 -1992

На конференцији у Рију, у Агенди 21, донешен је концепт одрживог развоја на глобалном нивоу. Концепт одрживог развоја трага за грађанским правима и благостањем за све. Он садржи три димензије: економску (што оптималније коришћење свих ресурса), еколошку (утврђивање горње границе употребе свих необновљивих ресурса) и социјалну (релативно уједначена расподела свих ресурса).

У одрживом развоју и планирању насеља, постављени су следећи стратешки задаци:

- ограничење ширења насеља
- мултифункционална структура насеља
- флексибилност коришћења простора у насељима
- еколошка ревитализација животног простора
- очување културног и историјског наслеђа
- обликовање насеља и
- обезбеђивање задовољавајућих услова у насељима

Ограничење ширења насеља је потребно да би се зауставила трајна потрошња земљишта, као и поремећаји у околној природи и пределу. Овим се, поред заштите обновљивих ресурса, доприноси очувању апсорпционих способности екосистема и очувању здравог биосистема.

Мултифункционална структура насеља значи да мора постојати типично мешовита функција насеља (као место становања и место рада). Мултифункционална структура насеља носи у себи способност прилагођавања на промене и омогућава развој у етапама.

Флексибилност коришћења простора у насељима, подразумева стално отворен и повратни процес промена намена објеката и површина.

Еколошка ревитализација животног простора подразумева: уважавање природних карактеристика приликом градње објекта, интегрисање становања са другим функцијама, неговање традиционалне урбанистичке форме (улице, блока, дворишта, трга и парка), неговање насељских структура и амбијената, стварање разгранате структуре отворених простора, одржавање контраста између насеља и предела, давање апсолутног приоритета масовном јавном превозу и немоторизованом саобраћају и решавање мирујућег саобраћаја и очување изворишта водоснабдевања, уз ефикасно третирање течних и чврстих отпадака.

Треба се брижно опходити према културном и градитељском наслеђу, јер оно поред важних еколошких функција, има и улогу историјског памћења заједнице.

Полазну тачку за обликовање насеља представљају физиолошки, безбедоносни и психолошки захтеви људи. Психолошки захтеви произилазе из потреба корисника за различитим доживљавањима града. Град мора да пружа могућност контаката и сусрета, али и издвајања и личног интегритета.

Обезбеђивање задовољавајућих услова живота подразумева социјално уједначавање, односно обезбеђивање задовољавајућих услова становања, рада, одмора, јавних служби, комуналне

опремљености, снабдевања и услуга за све становнике града, односно у свим његовим деловима.

## **Поглавље Агенде 21– Напори Уједињених Нација за бољу животну средину у 21. веку**

### **1. Минимизирање отпада**

Стабилизovati и смањити настајање отпада намењеног за финално одлагање, у договореном временском року, формулисањем циљева засновааних на тежини, запремини и саставу отпада и подстаћи сепарацију ради лакше рециклаже и поновне употребе.

Усавршити поступке за процену количина отпада и промену састава, с циљем да се формулише политика смањивања количине отпада, користећи економске или друге инструменте за побољшање модификације структуре производње и потрошње.

### **2. Максимизација, по животну средину, безбедне поновне употребе и рециклаже отпадака**

Јачати и проширити националне системе за поновну употребу и рециклажу отпадака.

Креирати у оквиру уједињених нација, моделе поновне интерне употребе отпада и програма рециклаже за отпад, укључујући папир.

Обезбедити информације, технике и прикладне инструменте политике за подстицање и операционализацију шема поновне употребе и рециклаже отпада.

### **3. Унапређење, по животну средину безбедног третмана и одлагања отпада**

Установити до 2000. године критеријуме за квалитетан третман и одлагање отпада, циљеве и стандарде засноване на еколошком капацитету животне средине у коју ће се сместити отпад.

Створити до 2000. године довољне капацитете за спровођење надгледања утицаја загађења везаног за отпад и извођење редовног надзора, укључујући и епидемиолошки надзор где је то потребно.

Осигурати до 2005. године у земљама у развоју, да се барем 50% од укупног отпада, отпадних вода и чврстих отпадака, третира или одлаже према националним или међународним еколошким или здравственим упутствима.

Обезбедити до 2025. године одлагање целокупног отпада, отпадних вода и чврстих отпадака према националним или међународним еколошким упутствима.

### **4. Проширње служби за третман отпада**

Обезбедити до 2000. године неопходне техничке, финансијске и људске ресурсе који ће омогућити да службе за прикупљање отпада задовоље постојеће потребе.

Обезбедити до 2025. године целокупном градском становништву адекватне комуналне услуге.

Осигурати до 2025 године потпуно покривање комуналних услуга у градским срединама и решавање санитарних проблема у свим руралним подручјима.

### **1.3.1.2. НОВА АТИНСКА ПОВЕЉА, 1998.**

Код планирања једног подручја треба водити рачуна о оквиру, локализацији, друштвеном контексту и главним ресурсима сектора. Други фактори о којима треба водити рачуна су: рељеф, клима, постојеће и предходне структуре, зеленило, културне и историјске карактеристике, као и административне границе.

Град сутрашњице ће бити састављен из полицентричних заједница. Стога треба инсистирати на полифункционалности зона.

Циклуси развоја подручја треба да буду предмет детаљне анализе засноване на посматрањима и утврђеним прогнозама на дуг период.

Градски ресурси треба да буду правичније распоређени, према принципима једнакости и водећи рачуна о локалним потребама и пружању помоћи.

Просторно уређење града не треба обављати на штету мреже слободних простора или природних коридора према окружењу изван градова.

Треба планирати град за све – интегрисати у културни, привредни и друштвени живот града све групе људи.

Треба обезбедити истинско учешће грађана у решавању урбаних питања. Треба обезбедити партиципацију грађана на локалном нивоу, да би се фаворизовало њихово учешће у грађанском животу. Треба обезбедити довољан број друштвених и културних објеката у близини као и просторе на којима се људи могу изразити или упознавати да би се фаворизовали људски контакти и комуникација.

Треба сачувати традиционалне елементе и идентитет градске животне средине. Треба инсистирати на традицији приликом пројектовања и планирања и на имплементацији градске уметности, који дају сваком граду и регији посебан карактер.

Треба фаворизовати могућности најбољег искориштавања технологије информације.

Треба охрабривати: заштиту необновљивих ресурса, штедњу енергије и најчистијих могућих технологија, смањење отпада и његову рециклажу, флексибилност процеса одлучивања да би се дала већа подршка локалним заједницама и разматрање тла као пуноправног ресурса и регенерацију градских необрађених предела.

Треба упознати тржишне снаге да би их усмерили ка приватном сектору у циљу развоја града.

Треба промовисати и помоћи успостављање програма «Здравих градова», по нормама Светске здравствене организације. Ова акција може бити вођена у исто време директно, побољшањем квалитета смештаја и човекове околине и индиректно, фаворизујући смањење степена загађености и заштитом ретких ресурса.



**1.3.1.3. ПОВЕЉА О НАРОДНОМ ГРАДИТЕЉСКОМ НАСЛЕЂУ, МЕКСИКО, ICOMOS, 1999.****Принципи:**

Чување градитељског наслеђа се мора вршити са мултидисциплинарном стручношћу и уз препознавање неизбежности промена и развоја, као и уз поштовање успостављеног културног идентитета заједнице.

Савремени рад на објектима народног градитељства, групацијама грађевина и насељима треба да поштује њихове културне вредности и њихов традиционални карактер.

Најбоље је ако се народно градитељство чува одржавањем и заштитом групација грађевина и насеља репрезентативних по карактеру за сваки поједини регион.

Народно градитељство представља саставни део културног пејзажа и тај однос се мора узети у обзир приликом развијања стратегија чувања.

Народно градитељство не обухвата само физички облик и материјал грађевина, конструкција и простора, већ и начине на који се они користе и схватају, као и традиције и нематеријалне асоцијације које се везују за њих.

**1.3.1.4. АРХУСКА КОНВЕНЦИЈА О ДОСТУПНОСТИ ИНФОРМАЦИЈА, УЧЕШЋУ ЈАВНОСТИ У ДОНОШЕЊУ ОДЛУКА И ПОСТУПНОСТИ ПРАВОСУЂУ У ОБЛАСТИМА КОЈЕ СЕ ТИЧУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, АРХУС, ДАНСКА, 1998.**

Треба обезбедити да службеници и власт помажу и пружају савете јавности у тражењу приступа информацијама, у олакшавању учешћа у доношењу одлука и тражењу приступа правосудју, када се ради о питањима везаним за животну средину.

Треба промовисати образовање у области животне средине и подизати свест јавности о учешћу и доношењу одлука, када се ради о питањима везаним за животну средину.

Треба обезбедити да информације које се тичу животне средине постану све доступније у електронским базама података до којих јавност може лако доћи путем јавних телекомуникационих мрежа.

Треба подстицати оне чија активност има значајан утицај на животну средину, да редовно информишу јавност о утицају својих активности на животну средину, у случајевима где је то могуће кроз организовање добровољног еко-маркирања и еко-контроле, или на неки други начин.

Треба преузети кораке у постепеном успостављању кохерентног система инвентара или регистра у виду структурне, компјутеризоване и јавно доступне базе података, при чему би се информације из ове базе података добијале у виду стандардизованог извештаја.

Треба укључивати јавност у раним фазама, када су све могућности још отворене и када може да дође до ефикасног учешћа јавности.

**1.2.1.5. ЕВРОПСКА ПОВЕЉА О РЕГИОНАЛНОМ И ПРОСТОРНОМ ПЛАНИРАЊУ - СТРАЗБУР, СЕМАТ**

Регионално и просторно планирање треба да буде демократско, свеобухватно, функционално и дугорочно оријентисано.

Демократско - треба да омогући свим становницима и њиховим политичким представницима који живе и раде на датом простору да активно учествују у процесу планирања и доношења одлука.

Свеобухватно - треба да обезбеди координацију разних секторских политика и да их integriше у један глобални методолошки оквир.

Функционално - треба да уважи постојање "регионалне свести", засноване на општим вредностима, култури и интересима који понекад прелазе административне и територијалне границе, а при томе водећи рачуна о институционалном уређењу различитих држава.

Дугорочно - треба да води рачуна о дугорочним трендовима економских, друштвених, културних и еколошких појава и интеракција у окружењу.

**Основни циљеви** - У основне циљеве регионалног и просторног планирања спадају:

Уравнотежен регионални друштвено-економски развој

Имајући у виду економске процесе који утичу на развој Европе у целини, специфичности појединих региона и значајну улогу осовина развоја и саобраћајних мрежа, регионално и просторно планирање треба да контролише развој "претоварених" региона или региона који се сувише брзо развијају, да подстакне развој економски заосталих региона и да омогући обнављање и одржавање инфраструктуре која представља основни стимуланс за економски опоравак региона који заостају у развоју, као и оних који се суочавају са проблемима високе незапослености, па их због тога становништво напушта и мигрира ка развијеним европским центрима. Периферна подручја која економски заостају, а поседују компаративне предности за социо-економско уравнотежење, треба да буду на одговарајући начин повезана са европским индустријским и економским центрима.

Унапређење квалитета живота

Регионално и просторно планирање треба да подстакне унапређење свакодневног живота, укључујући становање, запошљавање, подизање културног нивоа, слободно време и социјализацију. Такође, треба да ствара услове за повећање добробити сваког појединца, преко отварања радних места и обезбеђење економских, социјалних и културних претпоставки које ће задовољити тежње различитих делова становништва и које ће бити тако локационо распоређене како би се постигао оптимум њиховог коришћења.

Одговорно управљање природним ресурсима и заштита околине

Преко развијања стратегије минимизирања конфликта између све веће тражње за природним ресурсима и потреба да се исти очувају, регионално и просторно планирање трага за механизмима одговорног управљања околином, ресурсима земљишта, ваздухом, водом, енергетским ресурсима, фауном и флором, а при томе води рачуна о пределима изузетних природних вредности, као и о културном и архитектонском наслеђу.

Рационална употреба земљишта

Приликом постављања наведених циљева, посебно је вођено рачуна о локацији, организацији, и развоју индустријских комплекса (паркова), већих инфраструктурних система и заштити пољопривредног и шумског земљишта. Свака политика регионалног и просторног планирања треба да буде праћена политиком намене земљишта, јер се једино тако могу остварити циљеви од општег интереса.

**Задаци:**Трагање за секторском координацијом

Напори за координацијом углавном обухватају размештај становништва, јавних функција и понуду енергије, саобраћаја, снабдевање водом и третман вода, заштиту од буке и управљање отпадом, заштиту околине и природних историјских и културних вредности и ресурса.

**Специфични циљеви:**

Рурална подручја, са орјентацијом на примарну пољопривредну производњу, имају изузетно значајну улогу у друштву. Неопходно је у овим подручјима стварати адекватне економске, социјалне, културне и еколошке услове живота, као и изградњу инфраструктурних и пратећих садржаја. Такође је неопходно водити рачуна о великим разликама које постоје између неразвијених и периферних подручја и подручја која се налазе у близини великих градова. Приликом развоја руралних подручја, поред уважавања економских, социјалних и саобраћајних аспеката у оквиру датог урбаног система, треба водити рачуна и о њиховим специфичним функцијама, нарочито у погледу очувања природних вредности и управљања околином.

Урбана подручја дала су највећи допринос у развоју Европе и истовремено представљају највећи проблем за контролисање њиховог раста. Да би се створила уравнотежена урбана структура, неопходна је систематска имплементација планова намене површина, примена смерница економског развоја и стварање услова за подизање квалитета живота градског становништва. Посебна пажња треба да буде усмерена на побољшање животних услова, унапређење јавног саобраћаја и предузимање свих неопходних мера како би се обуздало "разливање" становништва из централних делова града ка периферији. Обнављање архитектонског наслеђа и споменика културе треба да постане интегрални део целокупне политике планирања урбаних и сеоских подручја.

Гранична подручја, много више него друга, захтевају координацију између суседних држава. Циљ такве политике је да се отворе границе и да се институционализује прекогранична консултација и сарадња и изградња заједничких инфраструктурних система. Државе треба да омогуће директне контакте између региона и локалитета, у складу са Европском Конвенцијом о трансграничној сарадњи између регионалних и локалних управа, како би се унапредило повећање контаката између њихових становника. У пограничним подручјима не би требало изводити пројекте штетне по околину без претходних консултација са суседним државама.

**1.3.2. РЕГИОНАЛНА ДИМЕНЗИЈА РАЗВОЈА ОПШТИНЕ****1.3.2.1. ОЦЕНА СТАЊА**

Општина Косјерић, позиционирана у северном делу Златиборског округа, заузима 0,6% територије републике Србије, односно 5,8% Златиборског округа. Општина са граничи са општином Ваљево на северу, општином Ужице на југу, на западу са општином Бајина Башта, док се на истоку налазе општине Ваљево и Мионица. Варошица Косјерић представља општински центар првог реда.

И поред релативно повољног положаја у западном делу централне Србије, сама општина има транзитни карактер и представља периферно подручје развоја у односу на главне осовине развоја Србије. Главни правци повезивања су такође дефинисани географским одредницама, и то преко долина река Скрапеж, Западне Мораве, Мораве и посредно, преко Вардара са јужном Европом.

Имајући у виду чињеницу да у општини Косјерић живи око 0,3% укупне популације Србије (2002.), са густином која је испод просека Србије и Златиборског округа (39 ст/км<sup>2</sup>), те да се бележи депопулациони тренд, евидентно је да сам простор општине не поседује довољну атрактивност садржаја којом би задржао постојеће, или привукао ново становништво. Ипак, досадашњи регионални развој општине показује раст друштвеног производа, пораст запослености, а и оставарени доходак per capita је изнад просека Србије.

**1.3.2.1.1. Потенцијали развоја**

Имајући у виду релативно периферан положај општине у односу на целу Србију, као један од основних, мада недовољно искоришћених потенцијала треба посматрати конективност општине. Наиме, захваљујући транзитној улози, кроз општину Косјерић пролазе важни микро и макро-регионални саобраћајни правци који је повезују са околним подручјем, али и пружају могућност међу-регионалног умрежавања и то са:

- београдским макрорегионом (преко путног правца Београд-Ваљево-Косјерић-Пожега)
- Војводином (путни правац М21 Суботица-Нови Сад-Шабац-Пожега)
- Црном Гором (Јадранским приморјем) - преко магистралне пруге Београд-Бар.

Истовремено, управо присуство магистралне пруге, конекције са Јадранском и Ибарском магистралом и посредна повезаност са аутопутем Београд-Ниш, отварају читав низ могућности за интензивнију интеграцију општине у контексту Србије, али и посредне транс-регионалне интеграције са јужном, источном и северозападном Европом.

Како је Косјерић окружен са три регионална центра (Ваљево, Ужице, Чачак), пажњу плана треба усмерити и на интензивирање веза са овим чвориштима која би у будућности могла да функционишу као један ефикасан и атрактиван регион. Истовремено, неопходно је стимулисати јачање секундарних осовина развоја Србије пошто би се на тај начин и Косјерић активно (саобраћајно и функционално) укључио у осовину интеграције западне Србије.

Позиција општине Косјерић може бити коришћена и као потенцијал везан за индустријску производњу, будући да је један од корака регионалног повезивања усмерен на правац север-југ, односно умрежавања са центрима Ужичког и Колубарског округа. При томе се, као посебно повољне (у смислу функционалности, конективности/доступности, ресурса, комплементарних активности и могућности заштите животне средине) издвајају зона у долини реке Скрапеж, као и Косјерић и Сеча Река. На тај начин би било могуће дефинисање Косјерића као индустријског центра регионалног значаја и важног чворишта будућег полицентричног региона.

Условно гледано, земљишни фонд (посебно пољопривредно земљиште) представља један од значајнијих потенцијала општине, али је неопходно прихватити савремене трендове аграрног развоја како би дошло до неких видљивијих ефеката. Наиме, поред уважавања тржишних механизма, увођења нових технологија (инфраструктуре, механизације) и адекватног уређења пољопривредних површина, потребно је подстицати нове видове/концепте аграрног развоја који би укључивали шири спектар активности и потенцијале локалне заједнице. Ту се пре свега мисли на специфичне видове производње (занати, прерада и дистрибуција пољопривредних производа и лековитог биља, креативни сектор - народна радиност), туризам (еко и образовни), али и на формирање истраживачких и креативних кластера који би имали вишеструки значај за даљи, интегрални развој и промоцију општине Косјерић.

Лежишта минералних сировина (цементни лапорац, дијабаз, магнезит) такође представљају потенцијал, али се и на локалном и на регионалном нивоу мора водити рачуна о укупној исплативости, будући да су потребна знатна улагања у испитивања терена и примену најсавременијих технологија експлоатације и заштите окружења. Ипак, за сада се као



најперспективније и најисплативије издвајају експлоатација цементног лапорца, кречњака и дијабаза, док су за магнезит потребна додатна улагања.

Природно окружење и његове морфолошке карактеристике свакако су исто један од важних потенцијала општине Косјерић (јужне падине Маљена и Повлена, Косјерићка котлина, северни и североисточни огранци Јелове горе, Дрмановине, Црнокосе, долина реке Скрапеж) који се морају пласирати у складу са плановима туристичког развоја целе западне Србије. Потенцијална чворишта, преко којих је могуће стимулисати и пораст регионалног значаја су свакако парк-шума Дивчибаре, као и локалитети Кукаљ 1 и Кукаљ 2. Такође, као потенцијални генератори туристичке/културне/креативне активности издвајају се и археолошки локалитети, остаци утврђења и насеља из римског времена и средњег века, културни и историјски споменици (Годељево, Брајковићи, Аниште, околина Пожеге, Косјерић, Парамун, Субјел, Сеча Река), али и манифестације које су, за сада, углавном локалног и сезонског карактера. Наравно, имајући у виду и неадекватне смештајне капацитете, нагласак треба ставити и на сеоски туризам, који се мора системски уредити, класификовати и координисати.

Као добре иницијативе (које су наведене и у Стратегији економског развоја општине Косјерић 2010-2014) могу се истаћи и :

- пројекат регионално одрживог руралног туризма, који би подстакао неопходно међудржавно повезивање, трансрегионално деловање и усклађивање са ЕУ стандардима,
- формирање нових туристичких дестинација (Брдо Град и Радановци-Таор) које би подстакле међуопштинску сарадњу (са општинама Ужице и Ваљево) и генерисале нови вид интер-регионалне повезаности и функционалне надоградње,
- туристички пројекат Дивчибаре-Доња Ражана, који би својом реализацијом генерисао низ позитивних промена - како на пољу туризма (туристичко-угоститељска инфраструктура, спортски и културни садржаји), тако и у области саобраћајне инфраструктуре, очувања природног окружења,
- повезивање значајних културних манифестација (Арт камп и ликовна колонија у Крупњу) - чиме би се привукао већи број посетилаца, обогатили програм/понуда и привукла већа медијска пажња,
- обликовање нових просторних целина/амбијената као корак ка формирању пожељног идентитета места,
- организовано и јасно структурирано евидентирање туристичке понуде и њена професионална промоција на локалном, регионалном и глобалном нивоу.

#### 1.3.2.1.2. Ограничења развоја

Како повећање конективности представља један од основних савремених императива развоја, неопходно је посматрати саобраћајну и инфраструктурну повезаност општине. Иако је општина Косјерић на задовољавајући начин укључена у друмску и железничку мрежу Србије и остварује интерну повезаност преко мреже регионалних и локалних путева, показатељи говоре да је степен развијености путне мреже испод просека Србије и округа, мада је ситуација обрнута уколико посматрамо само путеве са савременим коловозним застором. Проблем представља и недовољно развијена мрежа локалних путева, иако је свако насеље директно или индиректно повезано са Косјерићем. Наравно, приоритет представља и модернизација свих регионалних путних праваца, посебно магистралног пута 21, као и правца ка Бајиној Башти.

У погледу ПТТ повезаности, Косјерић се налази изнад нивоа републичког просека, али се увођење савременије ИКТ опремљености такође намеће као један од приоритета који би допринео подизању ефикасности активности, управљања и динамици регионалног умрежавања.

Генерално, и поред очигледног потенцијала, интензитет пољопривредне производње и њена продуктивност нису у складу са савременим захтевима и трендовима, што је резултат више фактора:

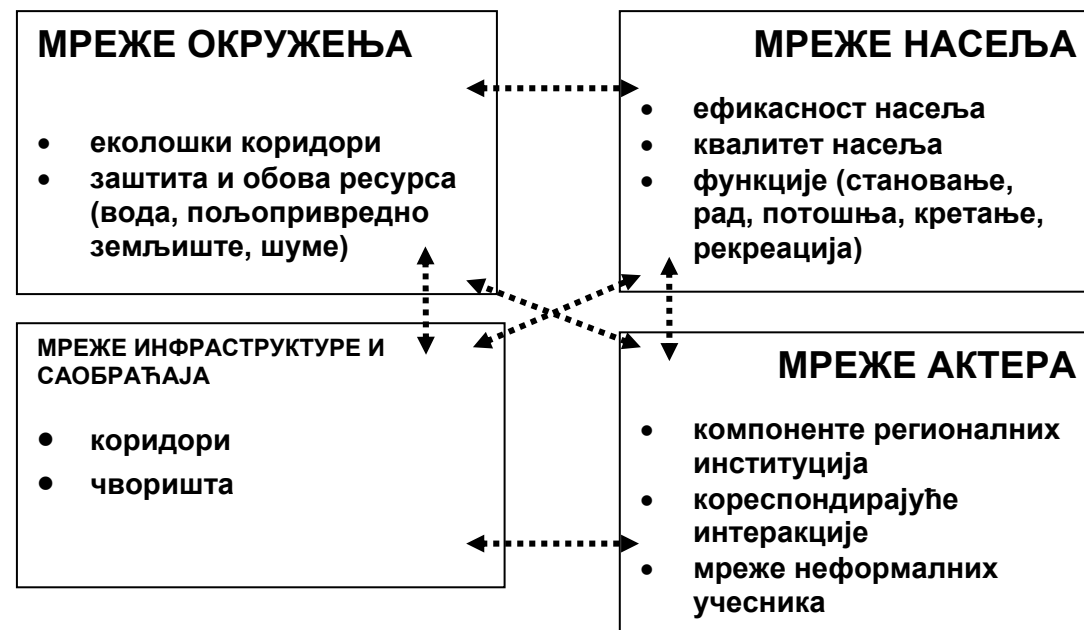
- распарчаности земљишта,
- недовољно развијене и осавремењене пољопривредне инфраструктуре,
- недостатка тржишно оријентисаних и верификованих агро-бизнис програма,
- ниског степена професионализације,
- ниског степена координације између актера (пољопривредних произвођача, локалних, регионалних и националних институција),
- застарелости до сада примењиваног концепта аграрног развоја који више није конкурентан.

У погледу туризма, главну препреку представља неадекватна инфраструктура (саобраћај, смештајни капацитети) која не одговара савременим стандардима и захтевима. Посебан проблем лежи и у недостатку регионалне сарадње, те у овом случају конкурентност суседних (и потенцијално комплементарних) садржаја и потенцијала више представља сметњу целовитом регионалном развоју будући да је општина окружена већ развијеним туристичким центрима попут Златибора, Дивчибара и Таре, те да тиме њена ионако слабија понуда губи на значају.

Проблеми и ограничења који су везани за индустријску производњу углавном се односе на стање одређених компоненти животне средине, односно на низ еколошких и социјалних последица које директно и индиректно смањују атрактивност подручја и квалитет животне средине, а самим тим и њен интегративни потенцијал на регионалном нивоу. Тако загађење директно угрожава напоре за увођењем нових, еколошки сертификованих видова пољопривредне производње и рекреативног еко-туризма и управо због тога се присуство цементаре и даље сматра ограничењем, које и поред одређених интервенција у циљу смањења загађења није престало да буде претња за еколошки одржив развој подручја. Проблеми постоје и у граду Косјерићу, у коме ваздух загађују индустрија, котларнице и индивидуална ложишта.

#### 2.2. Полазна опредељења

У складу са позицијом и тренутним стањем на територији општине Косјерић, евидентно је да будући модел развоја мора уважавати приоритет регионалног развоја и интеграције, уз јасно дефинисање основног (жељеног) идентитета, идентификацију проблема, као и наглашавање компаративних предности на које би били усмерени важни развојни/стратешки пројекти. Синергичним деловањем основних актера - управљања, пословања и заједнице, могуће је подићи основну конкурентност општине, али и региона чији је она саставни део. Конкретно, у случају општине Косјерић, пажња би била усмерена на предности позиције/локације, природно окружење и савремено умрежавање на свим нивоима (привредно, саобраћајно, технолошко, културно), чиме би био потенциран развој интеграцијом у систем чворишта у окружењу, али и јачање веза са природним окружењем и руралним просторима. При томе, неопходно је сагледати разлике између степена приоритета и тренутног степена изузетности/конкурентности, што је такође један од предуслова за успешни одабир стратешких пројеката који би били генерисани из просторног плана општине и који би уважавали све нивое и врсте регионалних мрежа - као гарант свеобухватне интеграције.



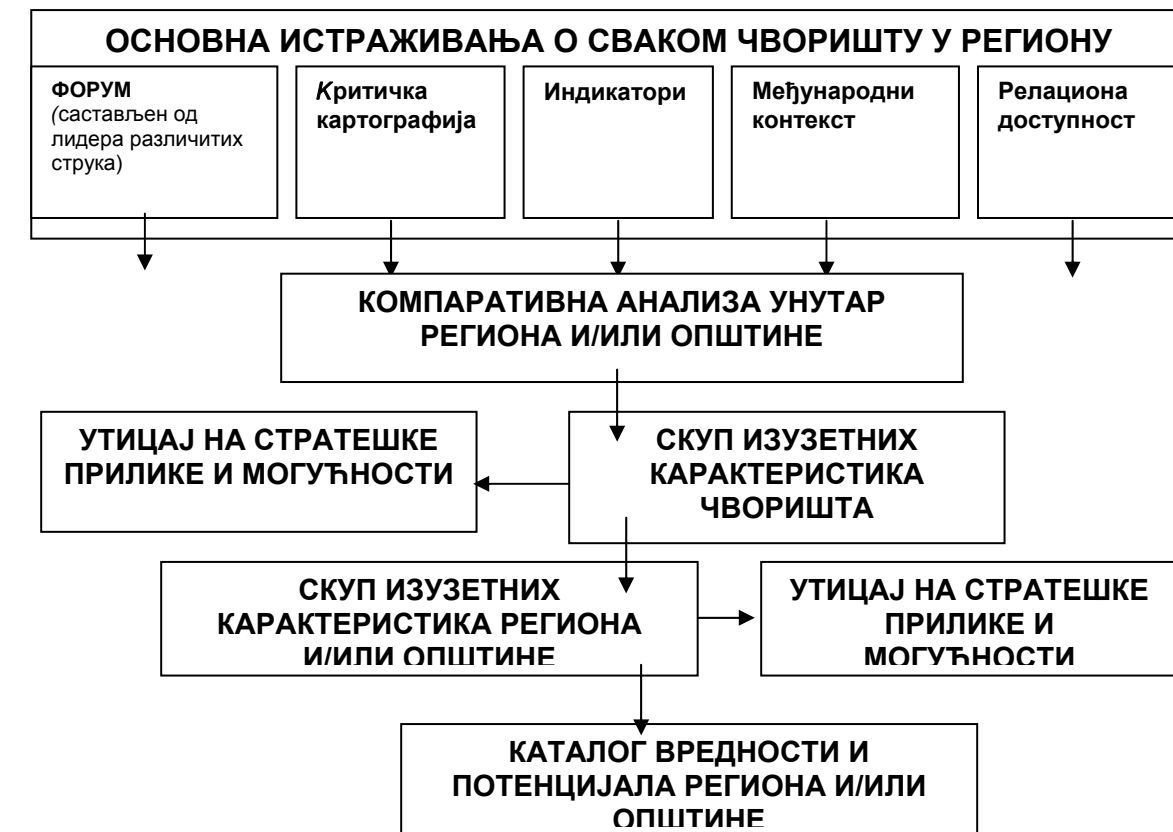
Од велике важности је свакако и процес дефинисања и селекције стратешких пројеката. Дobar модел који може бити примењен и у овом концепту развоја представљен је у иницијативи "Proyecto Cities" (Fondacion Metropoli, 2002). Према њему, први корак у дефинисању стратешких пројеката везан је за идентификацију тзв. компонената изузетности - при чему је прва фаза везана за основна истраживања о сваком урбаном/руралном чворишту у региону, а у другој се врши њихова компаративна анализа и формирање заједничког каталога (базе података).

Након испитивања која се обављају према наведеном моделу, формирају се четири матрице:

- матрица Форума - у којој се налазе одговори стручњака на питања из упитника и која приказује ниво изузетности и степен приоритета појединих питања,
- матрица тачака/компонената изузетности - односи се на виши ниво и наглашава посебну вредност појединих тачака/чворишта за општину и регион,
- матрица основних приоритета,
- матрица критичног дефицита - у којој су приказани елементи сваког чворишта у којима је забележена разлика између степена приоритета и степена изузетности.

Урбани индикатори су везани за следеће категорије: популација и територија, економски развој, друштвени развој, квалитет живота, комуникације, транспорт, мобилност становања и управљање животном средином.

Захваљујући спроведеним истраживањима финансијска средства и друштвена иницијатива се усмеравају на пројекте који имају највећи потенцијал - како за чворишта, тако и за општину и регион. При томе, јасно се истичу специфичности, тј. компаративне предности, које директно утичу на јачање конкурентности центара, општине и полицентричних региона.



### 2.3. Циљеви развоја

Затечена ситуација у општини Косјерић, као и оквир који намеће планирани регионални/полицентрични развој, утичу и на формирање основних циљева плана:

- равномерни интегрални развој општине/микро-региона,
- развој и јачање регионалних и транс-регионалних веза (производних, саобраћајних, технолошких, културних),
- паралелно формирање мрежа између урбаних и руралних подручја,
- симултано функционисање свих регионалних ентитета унутар општине,
- афирмисање општине Косјерић као јединствене целине,
- подизање атрактивности простора и садржаја,
- повећање ефикасности производних мрежа (уз употребу нових технологија и поштовање препорука и ограничења ЕУ),
- наглашавање и афирмисање природних и културних специфичности као основа за регионално повезивање,
- активно увођење принципа свеобухватне одрживости региона,
- формирање флексибилног и динамичног друштвеног окружења.

При томе, сам модел развоја посматран са аспекта регионалног умрежавања/полицентризма мора у сваком свом сегменту да омогући подстицање учешћа свих актера, као и интеракцију свих нивоа управљања (од савезног, преко регионалног до локалног) и свих учесника у процесу планирања. На тај начин би био подржан и одржан системски и холистички приступ у решавању проблема, олакшано увођење и примена савремених технологија у свим сферама, али и омогућена већа транспарентност плана, доступност информација и ефикасније спровођење мониторинга и евалуације.