

4. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

4.1. МЕРЕ ЗА ПОДСТИЦАЊЕ РАВНОМЕРНОГ ТЕРИТОРИЈАЛНОГ РАЗВОЈА И КООПЕРАЦИЈЕ СА СУСЕДНИМ ЈЕДИНИЦАМА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

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 бр. 21 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 севернозападном 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 локаном, регионалном и глобалном нивоу.

Јавне службе

Планско решење мреже и просторна дистрибуција објеката јавних служби дефинисани су како је изложено у делу: Просторна концепција развоја и у складу са развојним циљевима. Окосница овог решења управо је равномеран територијални развој општине и оживљавање мање развијених делова општине.

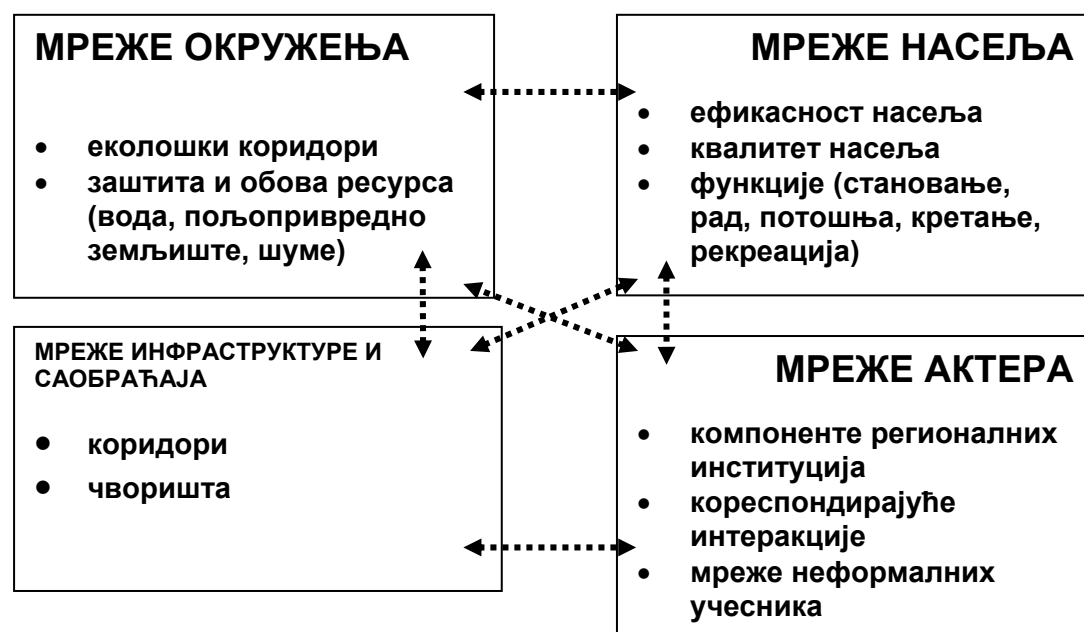
Равноправно спроводећи принцип концентрације и деконцентрације дистрибуцијом јавних служби могуће је умањити разлике између центра и периферије, као и јаче развијених центара у окружењу према Косјерићу као локалном центру.

Са једне стране, увођењем нових и јачањем постојећих јавних служби секундарног ранга насеље и општина Косјерић стичу компаративне предности чиме се умањује функционална зависност и упућеност ка суседним општинама у региону. Са друге стране, применом принципа колективне опслужености примарних и секундарних насеља примарним функцијама јавних служби постиже се уравнотеженост у развоју, двосмерна релација упућености насеља) уместо досадашње једносмерне – од примарних насеља ка насељима вишег функционалног ранга.

Допринос територијалној интеграцији и подршку територијално уједначеном развоју поред, и у сагласју са јавним службама даје развој осталих доминатних активности на подручју, а посебно привреда и туризам.

4.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

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.



Сл. 3.1.: Схема повезивања мрежа

Попис урбанистичких планова и друге развојне документације за подручје Плана која је донешена, у изради или је донешен програм за њену израду

Планови генералне регулације:

1. План генералне регулације града Косјерића - почетком 2010. г. донета одлука о изради плана, тренутно у изради.

Планови генералне регулације:

1. План детаљне регулације града комплекса фабрике цемента "Косјерић" - донешен 2006. г.,
2. План детаљне регулације "Видик" - предлог за израду програма плана из 2007. г.
3. План детаљне регулације "Центар општина" - 2008. г. донешен програм по ком је препоручена израда плана детаљне регулације.

Детаљни урбанистички планови:

1. Детаљни урбанистички план "Центар I" - донешен пре више од 20 година (1985. г.) - планска решења застарела,
2. Детаљни урбанистички план "Центар II" - донешен пре више од 20 година (1985. г.) - планска решења застарела,
3. Детаљни урбанистички план Гајеви" - донешен пре више од 20 година (1985. г.) - планска решења застарела.

Планови општег уређења:

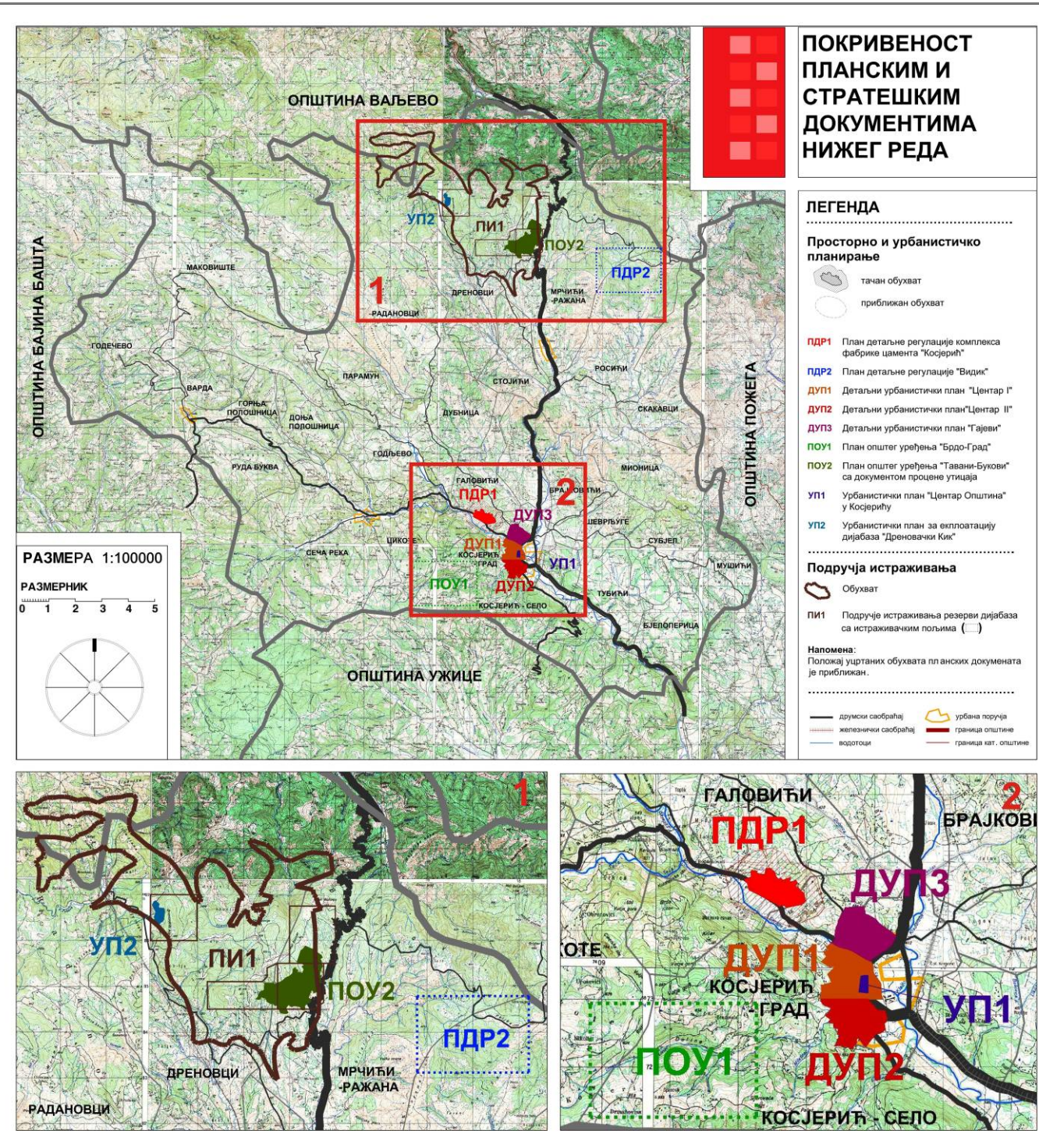
1. План општег уређења "Тавани-Букови" са документом процене утицаја - донешен 2008. г.,
4. План општег уређења "Брдо-Град" -2005. г. донешен програм по ком је препоручена израда плана општег уређења.
5. Урбанистички план за експлоатацију дијабаза "Дреновачки Кик" - донешен програм по ком је препоручена израда плана општег уређења.

Остали планови и пројекти:

1. Подручје истраживања резерви дијабаза са истраживачким пољима - у изради
2. Истраживачки пројекат „Старбаг“, Велика Башаница - у изради,
3. Туристички пројекат „Дивчибаре - Доња Ражана“ - предлог пројекта.

Стратешки документи:

4. Стратегија развоја Косјерића - донешена и усвојена 2002. г.,
5. План локалног економског развоја 2010-2014 - у изради,
6. Документациона основа за План локалног економског развоја 2010-2014. - уобличена радна верзија.



Сл. 3.2.: Приказ подручја покривених планским и другим развојним документима са увећаним подручјима око града Косјерића и села Дреноваца (експлоатација минералних сировина)

Смернице за израду урбанистичких планова:

Зоне и насеља за која постоји планска документација или је она тренутно у изради (сл. 3.3. - ■ ■)

1. План генералне регулације Косјерића - тренутно у изради;
2. План детаљне регулације комплекса фабрике цемента „Косјерић“ (са заштитним појасом) - донешен 2006. г.;
3. Детаљни урбанистички план „Центар I“ - донешен 1985. г., планска решења застарела, важи до доношења новог ПГР-а, који је тренутно у изради;
4. Детаљни урбанистички план „Центар II“ - донешен 1985. г., планска решења застарела, важи до доношења новог ПГР-а, који је тренутно у изради;
5. Детаљни урбанистички план „Гајеви“ - донешен 1985. г., планска решења застарела, важи до доношења новог ПГР-а, који је тренутно у изради;
6. Документ подручја истраживања резерви дијабаза са истраживачким пољима;
7. План општег уређења "Тавани-Букови" са документом процене утицаја - 2008. .г

План општег уређења "Тавани – Букови" са документацијом процене утицаја – донешен 2008. г., је укључен у Просторни план у виду шематског приказа уређења за насеље Дреновци.

Зоне и насеља за која је предвиђена обавезна израда урбанистичког плана (сл. 3.3. ■ ■)

Предвиђени урбанистички планови и урбанистички пројекти	Условљеност на основу планских и других развојних докумената	Условљеност друге врсте
План генералне регулације Косјерића	На основу усвојеног Концепта за израду плана	-
План детаљне регулације туристичког локалитета „Брдо Град“	на основу донешеног програма за израду Плана	-
План детаљне регулације туристичког локалитета "Видик"	на основу предлога за израду програма Плана детаљне регулације)	-
План детаљне регулације туристичког локалитета "Дивчибара Поље"	на основу предлога за израду програма Плана детаљне регулације	-
План детаљне регулације туристичког локалитета "Лучића Ливада"	на основу предлога за израду програма Плана детаљне регулације	-
План детаљне регулације "Центар Општина" у Којсерићу	на основу донешеног програма којом је препоручена израда Плана детаљне регулације	-
План детаљне регулације подручја експлоатације дијабаза "Дреновачки Кик" у Косјерићу	на основу донешеног програма којим је препоручена израда Плана општег уређења)	-

Предвиђени урбанистички планови и урбанистички пројекти за МХЕ, акумулације и језера на територији општине Косјерић

Предвиђени урбанистички планови и урбанистички пројекти	Мини хидроелектрана (МХЕ), на бази Катастра МХЕ	Условљеност на основу планских и других развојних докумената	
		Постојећа документација	Акумулација или водозахват по добијеним подацима
План детаљне регулације МХЕ и акумулације „Церје“	МХЕ „Церје“ на р. Тмуши (с. Сеча Река)	Катастарски лист МХЕ	акумулација према ПП РС (дужина непозната); водозахват према кат. МХЕ (дуж. 2450 м)
Урбанистички пројекат МХЕ „Доњи Таор“	МХЕ „Доњи Таор“ на р. Скрапежу (с. Таор)	Катастарски лист МХЕ	водозахват према катастру МХЕ, (дужина непозната)
Урбанистички пројекат МХЕ „Парамун“	МХЕ „Парамун“ на реци Скрапеж (тзв.река Годљевача), (село Парамун и село Годљево)	Катастарски лист МХЕ	водозахват према катастру МХЕ (дуж. 1800 м)
	Потенцијалне локације МХЕ	Постојећа документација	Водозахват по добијеним подацима
Урбанистички пројекат МХЕ „Филипића поток“	МХЕ „Филипића поток“ на п. Градинцу (с. Којсерић село)		потенцијални водозахват без акумулације, дужина цевовода непозната
Урбанистички пројекат МХЕ	МХЕ „Градња“ на п. Градњи (с. Бјелоперице, граница са опш. Пожега)		потенцијални водозахват, без акумулације дужина цевовода непозната
Урбанистички пројекат МХЕ	МХЕ „Лимац“ на п. Лимцу, (с. Којсерић село)		потенцијални водозахват без акумулације, дужина цевовода непозната
	Потенцијална језера и језера у изградњи	Постојећа документација	Водозахват по добијеним подацима
План детаљне регулације језера „Котлина“	језеро „Котлина“ на Скакавачкој реци, (с. Скакавци), без МХЕ		акумулација (дуж. ~120 м)
План детаљне регулације језера „Радановци“	језеро „Радановци“ на Радоевића п.(с. Радановци), без МХЕ		акумулација (дуж. ~1200 м)
План детаљне регулације језера „Росићи“	језеро „Росићи“ на Росићкој р. (с. Росићи) без МХЕ	две фазе - два језера скица просторног решења (језера + спортски садржаји поред језера) јун 2010.: решење о локацијској дозволи за ЈВП «Србијаводе» за изградњу депонијске антиерозионе преграде на Росићкој реци са пропратним цртежом	акумулација (дуж. ~150+230м)

Зоне и насеља за која су предвиђене измене и допуне постојеће планске документације:

Урбанистички план	Измене и допуне	Условљеност измена и допуна
План генералне регулације Косјерића - у изradi	препоручена измене и допуне ПГР-а - проширење Плана на приградску зону Косјерић села	Приградска зона Косјерић села представља саставни физички и функционални део изграђеног подручја града Којсерића, а није покривена одговарајућом планском документацијом нити ажурираним катастарским подлогама
План детаљне регулације комплекса фабрике цемента „Косјерић“ (са заштитним појасом) - донешен 2006. г.	препоручене измене и допуне ПДР-а - проширење Плана на заштитни појас комплекса	Заштини појас фабрике ствара низ ограничења у вези са коришћењем земљишта у оквиру К.О. Галовићи

Насеља за које се ради шематски приказ уређења у оквиру просторног плана:

ШП01	Бјелоперице		
ШП02	Брајковићи		
ШП03	Галовићи		
ШП04	Годчево		
ШП05	Годљево	ШП16	Руда Буква
ШП06	Горња Полошница	ШП17	Скакавци
ШП07	Доња Полошница	ШП18	Стојићи
ШП08	Дубница	ШП19	Субјел
ШП09	Косјерић село	ШП20	Тубићи
ШП10	Маковиште	ШП21	Цикоте
ШП11	Мионица	ШП22	Шеврљуге
ШП12	Мушићи	ШП23	Варда
ШП13	Парамун	ШП24	Мрчићи
ШП14	Радановци	ШП25	Сеча Река
ШП15	Росићи	ШП26	Дреновци

4.3. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

Регионална и прекогранична сарадња и функционалне везе - приоритети

Од велике важности је 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.



Сл. 3.3.: Схема модела иницијативи "Proyecto Cities"

Шуме и шумско земљиште - приоритети

Еколошки проблеми данас су приоритети у свим урбано- индустријским центрима и улазе као прворазредни елемент у активности многих општинских, градских и привредних органа. Заштита животне средине општине Косјерић, представља један од императива будућег развоја овог подручја, а нарочито у динамици његове реализације.

Приоритет 1 - Одржавање виталности шума

Шуме, као природни ресурс, представљају значајан производно-природни и еколошки потенцијал како подручја у коме се налазе, тако и Републике Србије у целини. Одржавање виталности шумских врста биљака од садница до стабала различитих класа старости треба да буде један од важнијих приоритета. То подразумева заштиту шума против свих штетних фактора која би се спроводила интегрално и организовано уз усавршавање метода за борбу против њих. Важан приоритет је и спровођење одређених превентивних мера на самом терену које су усвојене и обухваћене Планом заштите шума од пожара (извршити прореде и чишћење култура, успоставити шумски ред, изградити противпожарне пруге, организовати осматрачку службу и сл.). Треба задржати и заштитити природне и очуване шумске целине као и просторе код којих квалитет животне средине није нарушен, затим санирати и ревитализовати деградиране делове шума и шумског земљишта у циљу постизања квалитетније животне средине и одредити најадекватније начине коришћења шумских потенцијала.

Приоритет 1 - Одржави начини коришћења шума

Такође је потребно сагледати услове, потребе и могућности коришћења постојеће шумске инфраструктуре за што функционалније и вишенаменско коришћење. Естетске и рекреативне функције шума могу се искористити кроз разне облике спортско-туристичких садржаја које је потребно осмислити, изградити и промовисати потенцијалним корисницима.

Социодемографске основе - приоритети

Приоритети у оквиру развоја становништва односе се на:

- Пораст запослености,
- Стварање друштвено економских и тржишних услова за убрзани и стабилни економски развој,
- Подићи ниво образовања;
- Повећање броја активног становништва,
- Побољшање доступности образовним, здравственим, социјалним и културним садржајима,
- Активирање локалних потенцијала и подизање мотивације становништва да развија и уређује своје насеље као дугорочну перспективу и избор за живот и привређивање.

Урбоекономске основе - приоритети

Након детљне анализе података прикупљених са терена и закључака Међународног саветовања о руралном развоју које је одржано у Косјерићу, констатовано је, да је у циљу подстицања развоја примарне пољопривредне производње у општини Косјерић, неопходно предузети следеће активности:

1. Израдити инвестиционе пројекте са идејним решењима објеката, из области управљања фармама (козарска, говедарска и овчарска);
2. Израдити инвестиционе пројекте из области прераде млека са идејним решењима објеката;
3. Реализовати пројекат едукације произвођача путем више семинара и радионица из области:
 - Оснивање удружења и задруга, значај сарадње у производњи и заједничког наступа на тржишту

- Органске производње – услови за производњу, технологија узгоја и механизована обрада земљишта, заштита биља, предности и ризици, истраживање тржишта и могућност пласмана производа
- Производње лековитог биља – услови за производњу, технологија узгоја и механизована обрада земљишта, заштита биља, предности и ризици, истраживање тржишта и могућност пласмана производа
- Рибњачке производње – производња конзумне пастрмке и шарана у проточним рибњацима, технологија узгоја, услови за производњу, примењене праксе, инвестирање, добит и ризици;
- Заштите географског порекла и брендирања млечних производа;
- Представљања инвестиционих и грађевинских пројеката сточарских фарми;
- Представљања инвестиционог и грађевинског пројекта мини-млекарне;
- Саобраћајних решења на сточарским фармама и малим пољопривредним газдинствима.

Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара - приоритети

Имплементација мера везаних за развој мреже и функције насеља првенствено је везана за мере развоја приоритетних подручја, а то су:

- центри заједнице насеља - Варда, Сеча Река и Мрчићи-Ражана;
- специјализовани центри - Насеља у јужном подножју Дивчибара;
- приградска насеља: Брајковићи и Косјерић-село.

Приоритет 1 - Развој центара заједнице насеља - У датим насељима (Варда, Сеча Река и Мрчићи-Ражана), као места окупљања датих делова Општине, потребно је створити услове за развој и јачање **садржаја и активности централног значаја** - јавне службе, рекреација, месна догађања и светковине, верске грађевине и сл. У складу са датим у овом сектору потребно је обратити посебну пажњу на дата насеља.

Приоритет 2 - Развој специјализованих центара - У датом подручју на јужним падинама Дивчибара (Мрчићи-Ражана, Росићи, Скакви, Мионица) потребно је створити услове за развој и јачање **садржаја и активности из области туризма и рекреације**, као и начине повезивања датог подручја са средишњим подручјем Дивчибара - **путна и комунална мрежа**.

Приоритет 3 - Развој приградских насеља - У датим насељима (Брајковићи, Косјерић-село), као насеља непосредно везана за град Косјерић и са приметним неповољним процесима субурбанизације („непланске градње и развоја“), потребно је створити услове за развој и јачање **садржаја и активности везаних за уређење и даљи развој становања и „мале привреде“** дуж прилазних путева Граду. У складу са датим у овом сектору потребно је обратити посебну пажњу на дата насеља.

Организација јавних служби и верских објеката- приоритети

Приоритети развоја јавних служби везани су пре свега за:

- концепцију развоја насељске мреже са циљем учвршћивања мреже и интегрисаности насеља и побољшања физичке и функционалне повезаности насеља; и

- развој путне мреже и јавног превоза као елементарне подршке квалитетном функционисању ових сервиса.

Такође, приоритети су везани и за развој **здравствених** служби које имају најнеразвијенију мрежу од свих јавних служби на територији општине и за које је предвиђена обимнија планска интервенција. Концепција развоја здравствених служби у општини Косјерић се ослања на следеће:

- Ојачати мрежу здравствених установа како би већи број насеља и становника био минимално/оптимално опслужен,
- Развити све форме рада, са нагласком на мобилним службама,
- Подстицати прстенасте везе између насеља у првом и другом кругу насеља на западу-северозападу општине,
- Обезбедити добру опслуженост насеља значајније удаљених од јужне групације насеља (правац север и запад), обзиром на њихову међусобну удаљеност и удаљеност од седишта општине,
- На овај начин утицати на стандард пружања здравствених услуга, односно побољшање параметра односа боја лекара и броја становника,
- Такође, развојем мреже здравствених установа утицати на побољшање укупног животног стандарда како би се задржало ионако малобројно становништво на територији општине,
- Ојачањем мреже здравствених установа допринети ојачању мреже насеља, позиције централних места и укупном развоју подручја.

Просторни развој и дистрибуција привредних делатности - приоритети

Листа активности, редослед њиховог предузимања и очекивана фазност биће приказани за два модела стратешког развоја комерцијалних централних активности - услуга и пословно-производних делатности, а према развојним могућностима.

Модел 1: Унапређење и развој постојеће структуре центара

Развој насељских комерцијалних централних функција и интензивнијег развоја пословно-производних активности и то по основу повећања концентрације већ развијених централних функција и развоја активности које максимизирају коришћење привредних и природних ресурса који су тренутно у експлоатацији и/или имају огроман потенцијал – пољопривреда и експлоатација природних ресурса руда и минералних сировина. Управљачка функција усмерена је ка *стимулацији деловања општинског приватног сектора као једног од примарних развојних фактора*. Овај стратешки модел је **одржив у условима ограничених почетних инвестиционих улагања**, односно, мање развијених мера и инструмената имплементације плана (видети наредно поглавље). Имплементација стратешких праваца развоја, по структури и динамици реализације основних група активности, кроз 0-иницијалну, 1, 2 и 3 фазу, требало би да прати следећу динамику:

	приоритетне редовне	МОДЕЛ 1: Активности				фазе			
		0	1	2	3				
А) Развој општинских центара општинског значаја и специјализованих пословно производних система регионалног значаја									
1) Развој општинских центара и подизање централитета у западном делу општине									
1	Развој специјализованих трговинско-услугних центара								
2	Развој специјализованих пословно-производних центара								
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља								
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница								
5	Развој специјализованих спортско-рекреативних центара								
6	Развој градских специјализованих угоститељских центара								
7	Развој насељских комерцијалних центара								
8	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору								
2) Развој специјализованих пословно-производних система регионалног значаја у насељу Косјерић Варош и граничним насељима									
1	Развој специјализованих трговинско-услугних центара								
2	Развој специјализованих пословно-производних центара								
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља								
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница								
5	Развој специјализованих спортско-рекреативних центара								
6	Развој градских специјализованих угоститељских центара								
7	Развој насељских комерцијалних центара								
8	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору								
В) Пословно-производни и услужни системи у функцији пољопривреде – долином реке Скрапеж и дуж праваца М21, у јужном, источној и северном делу општине									
3) Развој воћарског и повртарског кластера пословно-производних система и услуга у већем делу Општине									
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји пољопривреде)								
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (пољопривредни производи)								
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља								
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница								
5	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору								
6	Повећање концентрације комерцијалних културно-забавних делатности								
4) Развој сточарског кластера пословно-производних система и услуга као комбинација еко и стандардне производње лоцираних претежно у брдском подручју									
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји.. сточарства)								
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (сточарски производи)								
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља								
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница								
5	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору								
5) Развој кластера комерцијалног рибарства и пословно-производних система и услуга уз веће речне токове									
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји рибарства,...)								
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (у фји туризма)								
3	Повећање концентрације комерцијалних културно-забавних делатности (у фји туризма)								
4	Развој специјализованих угоститељских центара (у фји туризма)								
5	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља								
6	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница								
7	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору								
С) Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатација руда и минералних сировина									
6) Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију минералних сировина у функцији грађевинарства у насељима у северном и јужном делу општине									
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји прераде сировина)								
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара								

3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља				
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница				
5	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору				
7) Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију руда у северном делу општине					
1	Развој специјализованих пословно-производних центара				
2	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља				
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница				
4	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору				
Д) Пословно-производни и услужни системи у функцији туризма					
8) Развој Дивчибара као регионалног специјализованог спортско-здравственог туристичког центра					
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за смештај туриста				
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима				
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара				
4	Повећање концентрације трговинско-услугних делатности у насељима				
5	Повећање концентрације културно уметничких делатности				
6	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница				
7	Развој насељских општинских центара				
8	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору				
9) Развој специјалног едукативно-културног центра Брдо Град са пратећим културно – историјским програмима					
1	Развој културно-едукативних центара				
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима				
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара				
4	Развој специјализованих рекреационо-релаксационих центара				
5	Повећање концентрације трговинско-услугних делатности у насељима				
6	Повећање концентрације забавно-пословних центара				
7	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница				
8	Развој насељских општинских центара				
9	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору				
10) Развој насеља Варда као центра за рурални туризам са ланцем услужних и пословно-производних система					
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за породични одмор				
2	Развој специјализоване смештајне понуде сеоског туризма у насељима				
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара				
4	Повећање концентрације трговинско-услугних делатности у насељима				
5	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница				
6	Развој насељских општинских центара				
7	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору				

У реализацији овог стратешког модела приоритетне активности у 0-иницијалној фази, а у складу са горњом табелом и основним стратешким правцима развоја су:

	приоритетне редовне	МОДЕЛ 1: Активности
А) Развој општинских центара општинског значаја и специјализованих пословно производних система регионалног значаја		
1) Развој општинских центара и подизање централитета у западном делу општине		
1	Развој специјализованих трговинско-услугних центара	
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља	
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница	
2) Развој специјализованих пословно-производних система регионалног значаја у насељу Косјерић Варош и граничним насељима		

1	Развој специјализованих трговинско-услугних центара
2	Развој специјализованих пословно-производних центара
7	Развој насељских комерцијалних центара
В) Пословно-производни и услужни системи у функцији пољопривреде – долином реке Скрапеж и дуж праваца М21, у јужном, источној и северном делу општине	
3)	Развој воћарског и повртарског кластера пословно-производних система и услуга у већем делу Општине
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (пољопривредни производи)
4)	Развој сточарског кластера пословно-производних система и услуга као комбинација еко и стандардне производње лоцираних претежно у брдском подручју
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји.. сточарства)
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (сточарски производи)
5)	Развој кластера комерцијалног рибарства и пословно-производних система и услуга уз веће речне токове
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји рибарства,...)
С) Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатација руда и минералних сировина	
6)	Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију минералних сировина у функцији грађевинарства у насељима у северном и јужном делу општине
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји прераде сировина)
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља
7)	Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију руда у северном делу општине
1	Развој специјализованих пословно-производних центара
Д) Пословно-производни и услужни системи у функцији туризма	
8)	Развој Диечибара као регионалног специјализованог спортско-здравственог туристичког центра
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за смештај туриста
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара
4	Повећање концентрације трговинско-услугних делатности у насељима
9)	Развој специјалног едукативно-културног центра Брдо Град са пратећим културно – историјским програмима
1	Развој културно-едукативних центара
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима
4	Повећање концентрације трговинско-услугних делатности у насељима
10)	Развој насеља Варда као центра за рурални туризам са ланцем услужних и пословно-производних система
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за породични одмор
2	Развој специјализоване смештајне понуде сеоског туризма у насељима
4	Повећање концентрације трговинско-услугних делатности у насељима

Реализацију горе наведених активности потребно је спровести применом различитих врста управљачких, економских, организационих, регулативних и управно-политичких инструмената, који ће бити приказани у наредном поглављу.

Модел 2 – развој Косјерића као регионалног пословно-производног и услужног центра

Овом стратегијом предлаже се развој насељских центара и то посебно по основу интензивнијег развоја пословно-производних активности везаних за примарне привредне гране: пољопривреду, експлоатацију руда и грађевинску производњу и повећања концентрације већ развијених централних функција. Она подразумева управљачку функцију усмерену ка стимулацији развоја сектора основних привредних делатности ка проширењу активности на пословно-производни ниво и приходовање општине кроз јачање привредног раста. Овај

стратешки модел је одржив у условима веома добре финансијске конструкције инвестиционих улагања, односно јако ефикасних и ефективних мера и инструмената имплементације плана (видети наредно поглавље), а ослоњена је на природне и производне потенцијале саме општине и економске потенцијале из регије, укључујући и Европску унију. Имплементација стратешких праваца развоја, по структури и динамици реализације основних група активности, кроз 0-иницијалну, 1,2 и 3 фазу, требало би да прати следећу динамику:

		приоритетне редовне	МОДЕЛ 2: Активности			
			фазе			
			0	1	2	3
А) Развој општих центара општинског значаја и специјализованих пословно производних система регионалног значаја						
1) Развој општих центара и подизање централитета у западном делу општине						
1	Развој специјализованих трговинско-услугних центара					
2	Развој специјализованих пословно-производних центара					
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља					
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница					
5	Развој специјализованих спортско-рекреативних центара					
6	Развој градских специјализованих угоститељских центара					
7	Развој насељских комерцијалних центара					
8	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору					
2) Развој специјализованих пословно-производних система регионалног значаја у насељу Косјерић Варош и граничним насељима						
1	Развој специјализованих трговинско-услугних центара					
2	Развој специјализованих пословно-производних центара					
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља					
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница					
5	Развој специјализованих спортско-рекреативних центара					
6	Развој градских специјализованих угоститељских центара					
7	Развој насељских комерцијалних центара					
8	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору					
В) Пословно-производни и услужни системи у функцији пољопривреде – долином реке Скрапеж и дуж праваца М21, у јужном, источној и северном делу општине						
3) Развој воћарског и повртарског кластера пословно-производних система и услуга у већем делу Општине						
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји пољопривреде)					
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (пољопривредни производи)					
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља					
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница					
5	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору					
6	Повећање концентрације комерцијалних културно-забавних делатности					
4) Развој сточарског кластера пословно-производних система и услуга као комбинација еко и стандардне производње лоцираних претежно у брдском подручју						
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји.. сточарства)					
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (сточарски производи)					
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља					
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница					
5	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору					
5) Развој кластера комерцијалног рибарства и пословно-производних система и услуга уз веће речне токове						
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји рибарства,...)					
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (у фји туризма)					
3	Повећање концентрације комерцијалних културно-забавних делатности (у фји туризма)					
4	Развој специјализованих угоститељских центара (у фји туризма)					

5	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља			
6	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
7	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору			

С) Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатација руда и минералних сировина

6)	Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију минералних сировина у функцији грађевинарства у насељима у северном и јужном делу општине			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји прераде сировина)			
2	Развој специјализованих трговинско-услужних центара			
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља			
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
5	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору			
7)	Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију руда у северном делу општине			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара			
2	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља			
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
4	Развој активности здравствене заштите у приватном сектору			

Д) Пословно-производни и услужни системи у функцији туризма

8)	Развој Дивчибара као регионалног специјализованог спортско-здравственог туристичког центра			
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за смештај туриста			
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима			
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара			
4	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима			
5	Повећање концентрације културно уметничких делатности			
6	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
7	Развој насељских општинских центара			
8	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору			

9)	Развој специјалног едукативно-културног центра Брдо Град са пратећим културно – историјским програмима			
1	Развој културно-едукативних центара			
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима			
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара			
4	Развој специјализованих рекреационо-релаксационих центара			
5	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима			
6	Повећање концентрације забавно-пословних центара			
7	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
8	Развој насељских општинских центара			
9	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору			
10)	Развој насеља Варда као центра за рурални туризам са ланцем услужних и пословно-производних система			
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за породични одмор			
2	Развој специјализоване смештајне понуде сеоског туризма у насељима			
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара			
4	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима			
5	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
6	Развој насељских општинских центара			
7	Развој активности друштвеног стандарда у приватном сектору			

У реализацији овог стратешког модела приоритетне активности у 0-иницијалној фази, а у складу са горњом табелом и основним стратешким правцима развоја су:

	приоритетне
	редовне

МОДЕЛ 2: Активности

А) Развој општинских центара општинског значаја и специјализованих пословно производних

система регионалног значаја

1)	Развој општинских центара и подизање централитета у западном делу општине			
1	Развој специјализованих трговинско-услужних центара			
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља			
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
7	Развој насељских комерцијалних центара			
2)	Развој специјализованих пословно-производних система регионалног значаја у насељу Косјерић Варош и граничним насељима			
1	Развој специјализованих трговинско-услужних центара			
2	Развој специјализованих пословно-производних центара			
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
6	Развој градских специјализованих угоститељских центара			
7	Развој насељских комерцијалних центара			
В)	Пословно-производни и услужни системи у функцији пољопривреде – долином реке Скрапеж и дуж праваца М21, у јужном, источној и северном делу општине			
3)	Развој воћарског и повртарског кластера пословно-производних система и услуга у већем делу Општине			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји пољопривреде)			
2	Развој специјализованих трговинско-услужних центара (пољопривредни производи)			
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља			
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
4)	Развој сточарског кластера пословно-производних система и услуга као комбинација еко и стандардне производње лоцираних претежно у брдском подручју			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји.. сточарства)			
2	Развој специјализованих трговинско-услужних центара (сточарски производи)			
5)	Развој кластера комерцијалног рибарства и пословно-производних система и услуга уз веће речне токове			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји рибарства,...)			
4	Развој специјализованих угоститељских центара (у фји туризма)			

С) Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатација руда и минералних сировина

6)	Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију минералних сировина у функцији грађевинарства у насељима у северном и јужном делу општине			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји прераде сировина)			
2	Развој специјализованих трговинско-услужних центара			
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља			
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
7)	Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију руда у северном делу општине			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара			
2	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља			

Д) Пословно-производни и услужни системи у функцији туризма

8)	Развој Дивчибара као регионалног специјализованог спортско-здравственог туристичког центра			
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за смештај туриста			
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима			
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара			
4	Развој специјализованих рекреационо-релаксационих центара			
5	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима			
7	Развој насељских општинских центара			
9)	Развој специјалног едукативно-културног центра Брдо Град са пратећим културно – историјским програмима			
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за смештај туриста			
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима			
4	Развој специјализованих рекреационо-релаксационих центара			

6	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница
10) Развој насеља Варда као центра за рурални туризам са ланцем услужних и пословно-производних система	
1	Развој специјализованих смештајних капацитета за породични одмор
2	Развој специјализоване смештајне понуде сеоског туризма у насељима
4	Повећање концентрације трговинско-услугних делатности у насељима

Из горе наведеног табеларног прегледа активности према оба стратешка модела, може се уочити иста структура активности, односно, задатака које је потребно остварити у циљу реализација постављених стратешких праваца развоја. Разлика између приказаних модела је у просторно-временској динамици имплементације и различитог избора приоритета. Ова врста дистинкције у имплементацији стратегија, нужно производи различите ефекте развијености после сваке фазе. На овом месту, веома је важно потцртати чињеницу да се приказани модели могу посматрати и као два различита сценарија развоја, са две различите управљачке функције. Оба модела, с обзиром да представљају разраду истих стратешких циљева, заправо, представљају добар основ за калибрисање управљачке функције у току имплементације. Они се могу имплементирати и комбиновањем обе стратегије, што ће зависити од темпа и степена имплементације планова и пројеката, као и стања развојних фактора на почетку фаза. У том смислу, неопходно је континуално праћење реализације планираних стратешких праваца и калибрисање управљачке функције према достигнутом степену развијености.

Модел 1: Унапређење и развој постојеће структуре центара

А) Развој општинских центара општинског значаја и специјализованих пословно производних система регионалног значаја		
1) Развој општинских центара и подизање централитета у западном делу општине		
1	Развој специјализованих трговинско-услугних центара	
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља	
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница	
Економски	✓ ✓ ✓ ✓	Приватни сектор ППП - заједничка улагања Јавни сектор - инфраструктура Јавни сектор - путна мрежа Јавни сектор - уређење насеља
Плански	✓	Генерални план План општег уређења План генералне регулације План детаљне регулације Урбанистичко-архитектонски конкурс Урбанистички пројекат
Организациони	✓ ✓	Стратешки програми и територијални менаџмент Акциони планови Управљачки маркетинг Програми изградње Банке локација Аквизиција инвеститора Сарадња са привредним удружењима и задругама Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама Конфликт менаџмент Аlokација управних функција Оснивање агенција за развој Припрема и додела локација
Регулативни	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	Степеновање накнада за коришћење и уређивање земљишта Повољни услови плаћања надокнаде и закупа Подизање локалних комуналних такси Смањење накнада за коришћење и уређивање земљишта Повољни услови закупа Смањење локалних комуналних такси Ослобађање неке од накнада Ослобађање од локалних комуналних такси
Политички	✓ ✓ ✓	Програми привредног удруживања Програми грађанског удруживања Програми културе и едукације Програми пословне едукације Програми обнове села

2) Развој специјализованих пословно-производних система регионалног значаја у насељу Косјерић Варош и граничним насељима			
1	Развој специјализованих трговинско-услугних центара		
2	Развој специјализованих пословно-производних центара		
7	Развој насељских комерцијалних центара		
Економски	✓ ✓ ✓ ✓	Приватни сектор ППП - заједничка улагања Јавни сектор - инфраструктура Јавни сектор - путна мрежа Јавни сектор - уређење насеља	Мала и средња предузећа Пољопривредне задруге Општина Косјерић
Плански	✓	Генерални план План општег уређења План генералне регулације План детаљне регулације Урбанистичко-архитектонски конкурс Урбанистички пројекат	Општина Косјерић Планерска агенција Комунална предузећа
Организациони	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	Стратешки програми и територијални менаџмент Акциони планови Управљачки маркетинг Програми изградње Банке локација Аквизиција инвеститора Сарадња са привредним удружењима и задругама Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама Конфликт менаџмент Аlokација управних функција Оснивање агенција за развој Припрема и додела локација	Општинска управа Урбанистичке службе Месне заједнице Привредна удружења Грађанска удружења НВО Дирекција за изградњу
Регулативни	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	Степеновање накнада за коришћење и уређивање земљишта Повољни услови плаћања надокнаде и закупа Подизање локалних комуналних такси Смањење накнада за коришћење и уређивање земљишта Повољни услови закупа Смањење локалних комуналних такси Ослобађање неке од накнада Ослобађање од локалних комуналних такси	Општинска управа
Политички	✓ ✓ ✓ ✓	Програми привредног удруживања Програми грађанског удруживања Програми културе и едукације Програми пословне едукације Програми обнове села	Општинска управа НВО Привредна удружења Грађанска удружења

В) Пословно-производни и услужни системи у функцији пољопривреде – долином реке Скрапеж и дуж праваца М21, у јужном, источној и северном делу општине

3) Развој воћарског и повртарског кластера пословно-производних система и услуга у већем делу Општине			
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (пољопривредни производи)		
4) Развој сточарског кластера пословно-производних система и услуга као комбинација еко и стандардне производње лоцираних претежно у брдском подручју			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји.. сточарства)		
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (сточарски производи)		
5) Развој кластера комерцијалног рибарства и пословно-производних система и услуга уз веће речне токове			
1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји рибарства,...)		
Економски	✓ ✓ ✓ ✓	Приватни сектор ППП - заједничка улагања Јавни сектор - инфраструктура Јавни сектор - путна мрежа Јавни сектор - уређење насеља	Мала и средња предузећа Пољопривредне задруге Општина Косјерић
Плански	✓	Генерални план План општег уређења План генералне регулације План детаљне регулације Урбанистичко-архитектонски конкурс Урбанистички пројекат	Општина Косјерић Планерска агенција Комунална предузећа
Организациони	✓	Стратешки програми и територијални менаџмент Акциони планови Управљачки маркетинг Програми изградње	Општинска управа Урбанистичке службе Месне заједнице Привредна удружења

	<div><div>✓</div>Банке локација</div> <div><div>✓</div>Аквизиција инвеститора</div> <div><div>✓</div>Сарадња са привредним удружењима и задругама</div> <div><div>✓</div>Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама</div> <div><div>✓</div>Конфликт менаџмент</div> <div><div>✓</div>Алокација управних функција</div> <div><div>✓</div>Оснивање агенција за развој</div> <div><div>✓</div>Припрема и додела локација</div>
--	---

С) Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатација руда и минералних сировина

6) Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију минералних сировина у функцији грађевинарства у насељима у северном и јужном делу општине

1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји прераде сировина)
2	Развој специјализованих трговинско-услужних центара
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља

7) Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију руда у северном делу општине

1	Развој специјализованих пословно-производних центара
Економски	<div><div>✓</div>Приватни сектор</div> <div><div>✓</div>ППП заједничка улагања</div> <div><div>✓</div>Јавни сектор инфраструктура</div> <div><div>✓</div>Јавни сектор путна мрежа</div> <div><div>✓</div>Јавни сектор уређење насеља</div>

Д) Пословно-производни и услужни системи у функцији туризма

8) Развој Дивчибара као регионалног специјализованог спортско-здравственог туристичког центра

1	Развој специјализованих смештајних капацитета за смештај туриста
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара
4	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима

9) Развој специјалног едукативно-културног центра Брдо Град са пратећим културно – историјским програмима

1	Развој културно-едукативних центара
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима
4	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима

10) Развој насеља Варда као центра за рурални туризам са ланцем услужних и пословно-производних

система

1	Развој специјализованих смештајних капацитета за породични одмор	
2	Развој специјализоване смештајне понуде сеоског туризма у насељима	
4	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима	
Економски	<div><div>✓</div>Приватни сектор</div> <div>ППП - заједничка улагања</div> <div>✓</div> <div>Јавни сектор - инфраструктура</div> <div>Јавни сектор - путна мрежа</div> <div>Јавни сектор - уређење насеља</div>	Мала и средња предузећа Општина Косјерић
Плански	<div>✓</div> <div>Генерални план</div> <div>✓</div> <div>План општег уређења</div> <div>✓</div> <div>План генералне регулације</div> <div>✓</div> <div>План детаљне регулације</div> <div>Урбанистичко-архитектонски конкурс</div> <div>Урбанистички пројекат</div>	Општина Косјерић Планерска агенција Комунална предузећа
Организациони	<div>✓</div> <div>Стратешки програми и територијални менаџмент</div> <div>✓</div> <div>Акциони планови</div> <div>✓</div> <div>Управљачки маркетинг</div> <div>✓</div> <div>Програми изградње</div> <div>✓</div> <div>Банке локација</div> <div>✓</div> <div>Аквизиција инвеститора</div> <div>✓</div> <div>Сарадња са привредним удружењима и задругама</div> <div>✓</div> <div>Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама</div> <div>✓</div> <div>Конфликт менаџмент</div> <div>✓</div> <div>Алокација управних функција</div> <div>✓</div> <div>Оснивање агенција за развој</div> <div>✓</div> <div>Припрема и додела локација</div>	Општинска управа Урбанистичке службе Месне заједнице Привредна удружења Дирекција за изградњу
Регулативни	<div>✓</div> <div>Степеновање накнада за коришћење и уређивање земљишта</div> <div>✓</div> <div>Повољни услови плаћања надокнаде и закупа</div> <div>✓</div> <div>Подизање локалних комуналних такси</div> <div>✓</div> <div>Смањење накнада за коришћење и уређивање земљишта</div> <div>✓</div> <div>Повољни услови закупа</div> <div>✓</div> <div>Смањење локалних комуналних такси</div> <div>✓</div> <div>Ослобађање неке од накнада</div> <div>✓</div> <div>Ослобађање од локалних комуналних такси</div>	Општинска управа
Политички	<div>✓</div> <div>Програми привредног удруживања</div> <div>✓</div> <div>Програми грађанског удруживања</div> <div>✓</div> <div>Програми културе и едукације</div> <div>✓</div> <div>Програми пословне едукације</div> <div>✓</div> <div>Програми обнове села</div>	Општинска управа НВО Привредна удружења

Модел 2 – развој Косјерића као регионалног пословно-производног и услужног центра

А) Развој општих центара општинског значаја и специјализованих пословно производних система регионалног значаја

1) Развој општих центара и подизање централитета у западном делу општине

1	Развој специјализованих трговинско-услужних центара
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница
7	Развој насељских комерцијалних центара

Економски	<div><div>✓</div>Приватни сектор</div> <div><div>✓</div>Концесије</div> <div><div>✓</div>ППП (Public Private Partnership) модел финансирања - заједничка улагања</div> <div><div>✓</div>Јавни сектор - инфраструктура</div> <div><div>✓</div>Јавни сектор - путна мрежа</div> <div><div>✓</div>Јавни сектор - уређење насеља</div>
-----------	--

		Смањење локалних комуналних такси Ослобађање неке од накнада Ослобађање од локалних комуналних такси	
Политички	<div><div>✓</div><div>✓</div></div>	Програми развоја регионалног туризма Програми регионалне промоције Програми привредног удруживања Програми грађанског удруживања Програми културе и едукације Програми пословне едукације Програми обнове села	Општинска управа Привредна удружења
2) Развој специјализованих пословно-производних система регионалног значаја у насељу Косјерић Варош и граничним насељима			
1 Развој специјализованих трговинско-услужних центара			
2 Развој специјализованих пословно-производних центара			
4 Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница			
6 Развој градских специјализованих угоститељских центара			
7 Развој насељских комерцијалних центара			
Економски	<div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div></div>	Приватни сектор Концесије ППП (Public Private Partnership) модел финансирања - заједничка улагања Јавни сектор - инфраструктура Јавни сектор - путна мрежа Јавни сектор - уређење насеља	Мала и средња предузећа Компаније Конзорцијуми Општина Косјерић
Плански	<div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div></div>	Генерални план План општег уређења План генералне регулације План детаљне регулације Урбанистичко-архитектонски конкурс Урбанистички пројекат	Општина Косјерић Планерска агенција Комунална предузећа
Организациони	<div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div></div>	Стратешки програми и територијални менаџмент Испитивање и процена тржишта неметалних руда Процена утицаја на животну средину Акциони планови Управљачки маркетинг Програми изградње Банке локација Аквизиција инвеститора Сарадња са привредним удружењима и задругама Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама Конфликт менаџмент Давање концесија Алокација управних функција Оснивање агенција за развој Припрема и додела локација	Општинска управа Урбанистичке службе Месне заједнице Привредна удружења Дирекција за изградњу
Регулативни	<div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div><div>✓</div></div>	Степеновање накнада за коришћење и уређивање земљишта Поговни услови плаћања надокнаде и закупа Подизање локалних комуналних такси Смањење накнада за коришћење и уређивање земљишта Поговни услови закупа Смањење локалних комуналних такси Ослобађање неке од накнада Ослобађање од локалних комуналних такси	Општинска управа
Политички	<div><div>✓</div><div>✓</div></div>	Програми развоја регионалног туризма Програми регионалне промоције Програми привредног удруживања Програми грађанског удруживања Програми културе и едукације Програми пословне едукације Програми обнове села	Општинска управа Привредна удружења

В) Пословно-производни и услужни системи у функцији пољопривреде – долином реке Скрапеж и дуж праваца М21, у јужном, источном и северном делу општине

3) *Развој воћарског и повртарског кластера пословно-производних система и услуга у већем делу Општине*

1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји пољопривреде)
2	Развој специјализованих трговинско-услужних центара (пољопривредни производи)
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница

4) *Развој сточарског кластера пословно-производних система и услуга као комбинација еко и стандардне производње лоцираних претежно у брдском подручју*

1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји.. сточарства)
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара (сточарски производи)

5) *Развој кластера комерцијалног рибарства и пословно-производних система и услуга уз веће речне токове*

1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фји рибарства,...)
4	Развој специјализованих угоститељских центара (у фји туризма)

Економски	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Приватни сектор ✓ Концесије ✓ PPP (Public Private Partnership) модел финансирања - заједничка ✓ улагања 	<p>Мала и средња предузећа</p> <p>Компаније</p> <p>Конзорцијуми</p> <p>Општина Косјерић</p>
-----------	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Јавни сектор - инфраструктура Јавни сектор - путна мрежа Јавни сектор - уређење насеља 	
Плански	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Генерални план ✓ План општег уређења ✓ План генералне регулације План детаљне регулације Урбанистичко-архитектонски конкурс Урбанистички пројекат 	Општина Косјерић Планерска агенција Комунална предузећа
Организациони	<ul style="list-style-type: none"> Стратешки програми и територијални менаџмент ✓ Процена утицаја на животну средину ✓ Акциони планови ✓ Управљачки маркетинг ✓ Програми изградње ✓ Банке локација ✓ Аквизиција инвеститора ✓ Сарадња са привредним удружењима и задругама ✓ Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама ✓ Конфликт менаџмент ✓ Давање концесија ✓ Алокација управних функција ✓ Оснивање агенција за развој ✓ Припрема и додела локација 	Општинска управа Урбанистичке службе Месне заједнице Привредна удружења Грађанска удружења НВО Дирекција за изградњу
Регулативни	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Степеновање накнада за коришћење и уређивање земљишта ✓ Повољни услови плаћања надокнаде и закупа ✓ Подизање локалних комуналних такси ✓ Смањење накнада за коришћење и уређивање земљишта ✓ Повољни услови закупа ✓ Смањење локалних комуналних такси Ослобађање неке од накнада Ослобађање од локалних комуналних такси 	Општинска управа
Политички	<ul style="list-style-type: none"> Програми развоја регионалног туризма ✓ Програми регионалне промоције Програми привредног удруживања Програми грађанског удруживања Програми културе и едукације ✓ Програми пословне едукације ✓ Програми обнове села 	Општинска управа Привредна удружења НВО Грађанска удружења

C) *Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатација руда и минералних сировина*

6) **Развој кластера пословно-производних sistema и услуга vezanih za eksploataciju mineralnih sirovina u funkciji građevinarstva u naseljima u severnom i južnom delu opštine**

1	Развој специјализованих пословно-производних центара (у фјџи прераде сировина)
2	Развој специјализованих трговинско-услугних центара
3	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља
4	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница

7) *Развој кластера пословно-производних система и услуга везаних за експлоатацију руда у северном делу општине*

1	Развој специјализованих пословно-производних центара	
2	Повећање концентрације комерцијалних делатности у центрима насеља	

Економски	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Приватни сектор ПГП заједничка улагања Јавни сектор инфраструктура Јавни сектор путна мрежа Јавни сектор уређење насеља 	Мала и средња предузећа Општина Косјерић
Плански	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Генерални план План општег уређења План генералне регулације ✓ План детаљне регулације ✓ Урбанистичко-архитектонски конкурси ✓ Урбанистички пројекат 	Општина Косјерић Планерска агенција Комунална предузећа
Организациони	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Стратешки програми и територијални менаџмент Испитивање и процена тржишта руда ✓ Акциони планови ✓ Управљачки маркетинг ✓ Програми изградње Банке локација Аквизиција инвеститора Сарадња са привредним удружењима и задругама Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама Конфликт менаџмент Алокација управних функција Оснивање агенција за развој ✓ Припрема и додела локација 	Општинска управа Урбанистичке службе Месне заједнице Дирекција за изградњу
Регулативни	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Степеновање накнада за коришћење и уређивање земљишта ✓ Повољни услови плаћања надокнаде и закупа ✓ Подизање локалних комуналних такси ✓ Смањење накнада за коришћење и уређивање земљишта ✓ Повољни услови закупа Смањење локалних комуналних такси Ослобађање неке од накнада Ослобађање од локалних комуналних такси 	Општинска управа
Политички	<ul style="list-style-type: none"> Програми привредног удруживања Програми грађанског удруживања Програми културе и едукације ✓ Програми прословне едукације 	

		Програми обнове села	
--	--	----------------------	--

D) Пословно-производни и услужни системи у функцији туризма

8) Развој Дивчибара као регионалног специјализованог спортско-здравственог туристичког центра

1	Развој специјализованих смештајних капацитета за смештај туриста
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима
3	Развој специјализованих забавно-угоститељских центара
4	Развој специјализованих рекреационо-релаксационих центара
5	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима
7	Развој насељских општинских центара

9) Развој специјалног едукативно-културног центра Брдо Град са пратећим културно – историјским програмима

1	Развој специјализованих смештајних капацитета за смештај туриста
2	Развој специјализоване смештајне понуде у околним насељима
4	Развој специјализованих рекреационо-релаксационих центара
6	Повећање концентрације комерцијалних делатности дуж главних саобраћајница

10) Развој насеља Варда као центра за рурални туризам са ланцем услужних и пословно-производних система

1	Развој специјализованих смештајних капацитета за породични одмор
2	Развој специјализоване смештајне понуде сеоског туризма у насељима
4	Повећање концентрације трговинско-услужних делатности у насељима

Економски	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Приватни сектор ✓ Концесије ✓ ППП (Public Private Partnership) модел финансирања - заједничка улагања ✓ Јавни сектор - инфраструктура ✓ Јавни сектор - путна мрежа ✓ Јавни сектор - уређење насеља 	Мала и средња предузећа Општина Косјерић
Плански	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Генерални план ✓ План општег уређења ✓ План генералне регулације ✓ План детаљне регулације ✓ Урбанистичко-архитектонски конкурс ✓ Урбанистички пројекат 	Општина Косјерић Планерска агенција Комунална предузећа
Организациони	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Стратешки програми и територијални менаџмент ✓ Процена утицаја на животну средину ✓ Акциони планови ✓ Управљачки маркетинг ✓ Програми изградње ✓ Банке локација ✓ Аквизиција инвеститора ✓ Сарадња са привредним удружењима и задругама ✓ Сарадња са грађанским удружењима и невладиним организацијама ✓ Конфликт менаџмент ✓ Давање концесија ✓ Алокација управних функција ✓ Оснивање агенција за развој ✓ Припрема и додела локација 	Општинска управа Урбанистичке службе Месне заједнице Привредна удружења Грађанска удружења НВО Дирекција за изградњу Туристичке организације
Регулативни	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Степеновање накнада за коришћење и уређивање земљишта ✓ Погољни услови плаћања надокнаде и закупа ✓ Подизање локалних комуналних такси ✓ Смањење накнада за коришћење и уређивање земљишта ✓ Погољни услови закупа ✓ Смањење локалних комуналних такси ✓ Ослобађање неке од накнада ✓ Ослобађање од локалних комуналних такси 	Општинска управа
Политички	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Програми развоја регионалног туризма ✓ Програми регионалне промоције ✓ Програми привредног удруживања ✓ Програми грађанског удруживања ✓ Програми културе и едукације ✓ Програми пословне едукације ✓ Програми обнове села 	Општинска управа Привредна удружења НВО Грађанска удружења Туристичке организације

Туризам

Приоритет 1 - Туристичко обавештавање

Развој стратегија деловања према трећим лицима:

- Израда Карте туристичких вредности општине Косјерић;
- Постављање дате карте у виду паноа на кључним местима на подручју Општине;
- Организовање промоција туристичких могућности општине Косјерић у земљи и свету - сајмови, конгреси, учешће на догађањима у дугим местима и општинама, ...;
- Стварање туристичких петака и другог промотивног материјала.

Приоритет 2 - Израда планова туристичких подручја

На пољу туризма потребно је, пре свега, дати предност стварању услова за уређење нових подручја и целина са нагласком на туристичке и друге сагласне делатности. На подручју општине Косјерић већ је уочена потреба израде нових урбанистичких планова за подручја од посебног туристичког значаја, која би по томе у будућности била „покретачи развоја“ датих делова општине:

- Мастер план развоја сеоског туризма са пропратним садржајима и делатностима (што је случај са важним туристичким подручјима у Србији, израда под покровитељством Министарства трговине),
- План детаљне регулације потес „Видик“ - Дивчибаре,
- План општег уређења туристичког локалитета "Брдо Град" → превођење у схематски приказ кроз план намена датих насеља (К.О. Косјерић-село, Сеча река и Цикоте);
- Туристички пројекат Дивчибаре - Доња Ражана → превођење у план детаљне регулације.
- План детаљне регулације Радановци - Таор.

Приоритет 3 - Побољшање смештајних капацитета

Побољшања понуда смештајних капацитета на подручју општине, која обухвата:

- категоризацију смештаја - одредити карактер етно-смештаја, савременог смештаја итд.;
- стручну подршку домаћинима укључњеним у сеоски туризам;

Приоритет 3 - Већа доступност туристичких садржаја

Планским мерама предвидети већу доступност туристичких подручја, посебно домаћинстава укључњених у сеоски туризам - саобраћајнице, комунална инфраструктура, обавештавање, веб презентације, ...

Приоритет 4 - Развој подручја Јужних Дивчибара

Као подручје Општине са највећим могућностима туристичког развоја јужно подручје Дивчибара (насеља Мрчићи - Ражана, Скакавци, Росићи, могуће и Мионица) мора бити приоритет у будућем развоју Општине. Овде је посебно потребно:

- Урадити посебан план детаљне регулације, као први корак у образовању туристичког средишта Општине;
- Изградња путне мреже, посебно у повезивању села Скакавци са Дивчибарима;
- Изградња акумулационог језера у селу Росићи, испод Дивчибара;
- Обнова градитељског наслеђа - старих домаћинстава, воденица, мостова и сл.

Приоритет 5 - Обнова дечјег одмаралишта у Варди

Обнова датог одмаралишта у Варди имала би посебан значај с обзиром да је дато подручје Општине слабије развијено. С тим у вези пожњелно је дато одмаралиште развити у важније туристичко одредиште које би илжмало „проширени списак“ могућих корисника (боравак пензионера, породица са децом, спортске припреме, стручна окупљања). Препоручује се следеће:

- Обнова саме грађевине и приступног пута са паркиралиштем;
- Изградња спортско- рекреативних садржаја;
- Разматрање могућности за развој пропратног појединачног смештаја - апартмани, бунгалови уређени камп, ...

Спорт и рекреација

Приоритет 1 – Обнова и техничко опремање објеката и простора за рекреацију у насељима

Град Косјерић

- техничко унапређење и обнова Олимпијског базена (замена плочица, санација санитарног чвора и целокупне расвете, обнова трибина, обнова крова);
- техничко унапређење и обнова терена за мале спортове „Полигон“ (обнова асфалтне подлоге, мрежа за одбојку, нови кошеви);
- техничко унапређење и обнова Спортских терена у оквиру Техничке школе (ограђивање, изградња школске спортске хале);
- техничко унапређење и обнова Спортских терена у оквиру Основне школе (обнова спортске хале, нови кошеви и мрежа за одбојку);

Тубићи – обнова школског игралишта;

Парамун – обнова школског игралишта . Непосредно поред терена је бунар који треба затрпати.

Радановци – обнова школског игралишта;

Мрчићи (насеље Ражана) - Обнова школског терена и школске сале, као и набавка кошева и голова;

Скаваци – техничко опремање школског игралишта;

Субјел - техничко опремање сеоског фудбалског игралишта.

Сеча Река - техничко опремање и проширење школског игралишта;

Сеча Река - Зарићи – техничко опремање школског игралишта;

Варда – техничко опремање школског игралишта;

Годечево - техничко опремање школског игралишта;

Маковиште - техничко опремање школског игралишта.

Приоритет 2 – Развој рекреативно спортских садржаја у подручју Јужних Дивчибара

Јужне Дивчибаре (насеља Мрчићи - Ражана, Скаваци, Росићи, могуће и Мионица) морају бити приоритет у будућем развоју Општине јер представља подручје са великим потенцијалом за развој рекреације и спорта . Овде је потребно:

- Урадити посебан план детаљне регулације, као први корак у образовању туристичког- рекреативног средишта Општине;
- Изградња путне мреже, посебно у повезивању села Скаваци са Дивчибарима;
- Изградња акумулационог језера у селу Росићи, испод Дивчибара.

- Уредити подручје да буде погодно за развој летњег и зимског туризма, планинарење обележеним планинским стазама , висинске припреме спортиста, ловни туризам , параглајдинг.

Приоритет 3 – Опремање дечјег одмаралишта спортско-рекреативним садржајима

Дечје одмаралиште у Варди може постати један од покретача западног дела Општине, који је данас најнеразвијенији. Као посебна потреба обнове целог комплекса јесте образовање вишенаменског спортског терена и парковског уређења око дечјег одмаралишта. Тиме се дато одмаралиште може унапредити и за угошћавање спортских клубова и удружења, као веома бројних туристичких корисника у туристичкој привреди Србије.

Приоритет 4 – Уређење кеја на реци Скрапеж у граду Косјерићу

Река Скрапеж протиче кроз само средиште града Косјерића и приобаље реке представља велику погодност самог града. Дато приобаље захтева техничко опремање - стазе, мобилијар, приступни путеви и сл. На тај начин дати кеј може постати прворазредно место окупљања и одмора у самом граду.

Саобраћај - приоритети

Предложене трасе нових општинских путева:

- општински пут Ражана –Дивчибаре Л= 10912.06 м
 - Ова траса планираног локалног пута подразумева реконструкцију дела већ постојећег пута Брод-Главица Л= 1100 м , Брезик-Ћосовац Л= 383.94м и Ћосовац-Недићи Л= 2428.12 м, као и изградњу нове трасе од Недића до Дивчибара Л= 7000 м.
 - Овим општинским путем омогућио би се развој планинског и руралног туризма.
- општински пут Косјерић-Брдо Град Л= 8505 м
 - Део трасе Косјерић-Рогићи Л= 1205 м је изграђен, остатак од око 7000м је потребно тек изградити. Овим општинским путем омогућио би се развој туризма.
- општински пут Црнокоса-Брдо Град Л= 6000 м
 - Овај пут би делом пролазио кроз општину Косјерић, а делом кроз општину Ужице и његова реализација допринела би развоју туризма. Његова изградња зависи и од заинтересованости општине Ужице.
- Припремне радње за изградњу обилазнице Косјерића

Водопривредна инфраструктура - приоритети

Мере против ерозије - У наредном периоду планиране су следеће активности на заштити од ерозије и регулисању водотокова:

- Извршити неопходне регулације речних корита (Скрапеж, Кладороба, потока Лимац),
- Израдити техничку документацију којом би се дефинисале врсте и обими неопходних водопривредних радова, како би се на основу закона о водама прецизније дефинисали појасеви и зоне водног земљишта,
- У водотоцима Скрапеж, Сеча Река, Тмуша, Скакавачка река, Росићкој реци и Маринковачком потоку, дефинисати и резервисати део слива за акумулације са мини хидроелектранама, каскаде, мање бране у горњим деловима слива како би се спровеле активне мере заштите од поплава и како би се користиле за водоснабдевање, наводњавање, привредне и туристичке активности,

- Зоне могућег наводњавања сачувати и строго наменски користити.

Водоснабдевање - У домену снабдевања насеља водом за пиће потребно је консолидовати водоводни систем града Косјерића и сагледати проблем водоснабдевања осталих насеља у општини. То подразумева следеће:

1. **Утврђивање и верификовање санитарних/заштитних зона свих изворишта:**

- Приоритет имају постојећа и перспективна значајнија изворишта: "Таорско врело", "Савићи", "Марјановићи" и "Таор",
- Исти ниво приоритета имају локације будуће експлоатације термо- минералних вода у Дубици и Скавцима,
- Сеоске каптаже и извори такође требају имати верификоване начине заштите и валидне санитарне контроле, јер снабдевају водом 9.000 потрошача, и
- Увођење службе која ће континуирано пратити квалитет свих вода за пиће.

Управљање отпадом - приоритети

Приоритетни пројекти имплементације у вези комуналног отпада би били:

1. санација сметишта - нехигијенске депоније,
2. санација дивљих депонија,
3. изградња трансфер-станице или опционе (до тада) санитарне депоније.

Комунални објекти - приоритети

Проширење површине комуналних објеката - У случају пијаца, сточних пијаца, хуманих и сточних гробаља са становишта спровођења потребно је:

- Урадити урбанистичке пројекте уколико нема промена намене или власничких односа над земљиштем;
- Урадити планове детаљне регулације уколико се мења намена и/или власнички односи над земљиштем.

Носилац спровођења је општина Косјерић преко својих јавних установа и предузећа (првенствено јавно комунално предузеће „Елан“ из Косјерића), као и јавних установа и месних заједница на чијем се подручју планске мере остварују. Уколико су дате мере међуопштинског или вишег значаја (округ, регион, република) у спровођење датих комуналних мера укључују се сви релевантни носиоци (општинска предузећа околних општина, регионална и окружна тела, министарства, државне установе итд.).

Уколико се ради о **свеобухватном уређењу комуналних објеката** (нрп. изградња нових интерних стаза и путева, потпуна замена мобилијара, унапређење техничке инфраструктуре, нове грађевине) потребно је израдити урбанистички пројекат.

Побољшање доступности комуналних објеката у виду изградње нових приступних саобраћајница или паркирних површи захтева израду урбанистичких пројеката уколико нема промена намене или власничких односа над земљиштем. У противном, потребно је израдити план детаљне регулације.

Приоритети

Градска пијаца - На градској пијаци у Косјерићу потребно је обезбедити боље услове:

- изградњом прикладне надкривке за комплетну пијаци,

- обезбеђењем засебног места за одговарајућим хигијенско-санитарним условима за осетљиве производе (месо и месне прерађевине, млеко и млечни производи,...).

Носилац спровођења је јавно комунално предузеће „Елан“ из Косјерића.

Сточна пијаца - На сточној пијаци у Брајковићима потребно је обезбедити минимум санитано-хигијенских услова за одвијање пијачних делатности у виду:

- изградња везова за стоку, појила, утоварне рампе,
- уређење прилазног пута са паркирним простором.

Носилац спровођења је јавно комунално предузеће „Елан“ из Косјерића.

Заштита животне средине, предела, природних и културних добара - приоритети

Приоритетне мере заштите животне средине на подручју општине Косјерић односе се на еколошку целину „**Цементара**“ (према рефералној карти 3: „Туризам и заштита простора“, односно према зонама еколошке валоризације).

Предвиђене приоритетне мере су:

Обавезне мере заштите водотокова:

- забрана испуштања отпадних вода (комуналних, технолошких, потенцијално зауљених) у водотокове;
- обавезан третман (пречишћавање) отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- сви планирани објекти морају обезбедити уређај за третман отпадних вода (преорука је биолошки третман).

Обавезне мере заштите ваздуха :

- увођење обавезе инсталирања уређаја за пречишћавање ваздуха (ефикасних филтерских система),
- успостављање контроле квалитета ваздуха утврђивањем просторне мониторингске мреже (утврђивање мерних места за праћење стања аерозагађености специфичних и неспецифичних полутаната атмосфере),
- укључивање у јединствену стратегију и концепт локалног и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље,
- обавезна процена утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе аерозагађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха.

Обавезне мере заштите земљишта:

- утврдити мере и услове за заштиту од загађивања, забраном депоновања свих врста отпада и испуштања отпадних вода,
- урадити програме санације, ревитализације и рекултивације деградираних локација, зона и целина,
- обавезна процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе загађивања и угрожавања квалитета земљишта, применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;

Обавезне мере заштите од буке:

- формирање заштитног зеленила око индустријског погона „Цементаре Титан Косјерић”

Мере заштите животне средине обухватају примену посебних правила у управљању отпадом од настанка до одлагања:

- сакупљање, разврставање, промет, превоз, рециклажа, третман отпада, његово коначно безбедно одлагање на регионалној депонији,
- санација, рекултивација и безбедно затварање свих локација неконтролисаног одлагања отпада,

Заштита, уређење и унапређење природних добара - приоритети

Приоритети на пољу заштите, уређења и унапређења природних добара односе првенствено на подручја, која нису у домену блиских тема у оквиру Плана.

Приоритет 1 - Заштита посебно вредних тачака, потеза и целина

Посебним мерама заштите чувати посебн овредна подручја на подручју Општине (Споменик природе „Клокочевац“, падине Маљена и Повлена, природно-амбијенталну целину села Сече Реке).

Приоритет 2 - Заштита водотока

Планом предвидети мере заштите горњих делова водотока скрапежа и Кладоробе, који суданас чисти и у очуваном стању. Дате мере односе се на даље спречавање могуће градње и неусаглашеног коришћења земљишта у приобалном подручју и зони водоизворишта.

Заштита, уређење и унапређење културних добара - приоритети

Смернице за припрему и спровођење услова и мера заштите

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и сл.
2. Услове и мере заштите, поред текста садрже и графичке прилоге који илуструју изложене податке и ставове и чине саставни део аката о условима и мерама заштите.
3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документације основе плана.

Код свих објеката, поготову оних атрактивних, као и оних са одређеним просторним и градитељским обележијима значајним за један амбијент, мере заштите се морају спроводити до краја. Оне се свODE на:

1. Интервенције без потреба за већим и значајним конзерваторским захватима.
2. Заштита кроз очување површина (фасаде, детаљи и др.) без потребе за већим реконструкцијама и уз мање сложене конзерваторске захвате
3. Реконструкција са циљем уклапања екстеријера одређеног објекта у урбани простор
4. Реконструкција уз сложеније конзерваторске захвате без већих интервенција
5. Веће реконструкције са сложенијим статичким интервенцијама – представљају један од сложенијих видова реконструкције не само када је стабилност објекта у питању већ и онда када објекту са многобројним преправкама на његовим појединим деловима, у току времена, треба повратити аутентичан изглед

6. Ревитализација и обнова амбијената непосредно је условљена начином истицања и презентацијом одређеног објекта са својом ближом околином у смислу задовољења адекватних потреба трајног карактера
7. Веза са новопроектованим објектима

Приоритети

Приоритет 1 – Презентација културних добара

Заштитом и презентацијом наведених локалитета може се утицати на побољшање туристичке понуде елементима од значаја за едукацију, васпитање, патриотизам и дражељубље. Потенцирају се излетничка и манифестациона туристичка кретања и то више лети него у осталим годишњим добима.

Приоритет 2 – Пројект план интегралне рехабилитације цркве-брвнаре у Сечој Реци

Завод за заштиту споменика културе Краљево у сарадњи са Министарством културе Републике Србије предузео активности на припремању уређења простора око цркве брвнаре, непокретног културног добра од великог значаја, као базе за поновни развој туризма. У оквиру активности је пројекат конзерваторско - рестаураторских радова на цркви брвнари уврштен на Листу приоритетних интервенција за период 2008-2009 у оквиру компоненте Б: Пројект план интегралне рехабилитације архитектонског и археолошког наслеђа Регионалног програма за културно и природно наслеђе југоисточне Европе. Кроз овај пројекат покушаће се поновно оживљавање туризма кроз финансијску помоћ домаћинствима, као и кроз генерални развој подручја и обезбеђивање допунских активности неопходних у пружању услуга туристима.

Приоритет 3 – Сеоски туризам.

Такође, мора се напоменути да се поједина подручја озбиљно баве сеоским туризмом, услед чега је традиционално градитељство добило специфичан третман. Одличан пример развоја и бављења туризмом представља *Гостољубље* у Скакавцима, где се акценат ставља на изградњу традиционалних вајата и њихово опремање неопходном инфраструктуром. Искуства власника показала су да гости имају нарочити захтев да буду смештени у овој врсти објеката.

Са друге стране, туризам је дао печат и читавом селу, тако да су Скакавци веома лепо уређени и остављају одличан први утисак. На путу до села посетиоци се могу информисати о подручју, селу, домаћинима који се баве сеоским туризмом, али могу и купити сувенире у реконструисаном објекту традиционалног градитељства.

Приоритет 4 – Етно парк

Одабране целине и кућнице, за које је процењено да имају споменичка својства, уз добру организацију и координацију Општине и Туристичке организације, могле би се ревитализовати и користити као етно парк, што би била још једна атракција која треба да привуче посетиоце и допринесе развоју руралног туризма.

Приоритет 5 – Заштита воденица као специфичних објекта народног градитељства .

Поред сачуваних целина, на читавој територији коју обухвата Просторни план, сачуване су старе воденице поточаре. Међу сачуваним објектима, иако су сви са хоризонталним воденичним колом, разликују се поточаре саграђене на брзим планинским потоцима. Без обзира на тренутно стање, воденице представљају специфичне објекте, како због улоге у обезбеђивању исхране становништва, тако и због друштвене улоге коју су имале. Наиме, воденице у овом крају су биле редовничке, породичне и у њима је своје житарице млело више домаћинстава, чији чланови су размењивали искуства и информације које су имали. Из наведених разлога воденице треба заштитити од даљег пропадања.

4.4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара

Носилац спровођења планских мера је Општина Косјерић преко свих служби и тела, као и републичке и друге јавне установе, а мере спроводити путем планских и стратешких докумената.

Туризам

Носилац датих планских мера је општина Косјерић преко својих служби (посебно преко туристичке организације општине), као и одговарајућа тела и службе на окружном, регионалном и државном нивоу. Посебну подршку требала би дати међународна стручна тела и програми подршке (нпр. прекогранични програм IPA Србија - Босна и Херцеговина).

Извор новчане подршке за адте приоритете: општински буџет, међународни и републички фондови, сопствена средства приватних угоститеља који се баве урбаним и руралним туризмом. Као новина у даљем развоју посебно се предлаже увођење ијавно-приватних партнерстава (нпр. градња туристичког смештаја).

Рекреација и спорт

Носилац датих планских мера је општина Косјерић преко својих служби (посебно преко туристичке организације општине), као и одговарајућа тела и службе на окружном, регионалном и државном нивоу. Посебну подршку требала би дати међународна стручна тела и програми подршке (нпр. прекогранични програм IPA Србија - Босна и Херцеговина).

Извор новчане подршке за дате приоритете: општински буџет, међународни и републички фондови, сопствена средства приватних угоститеља који се баве урбаним и руралним туризмом. Као новина у даљем развоју посебно се предлаже увођење ијавно-приватних партнерстава (нпр. градња туристичког смештаја).

Намена земљишта

Управа - Општинска управа приоритетно треба да учествује у формирању општинске стратегије и јасне развојне политике. Такође треба да учествује у процесима инвестирања и кредитирања, самостално или у спрези са другим учесницима, где би се фондовима који би тако настали располагала као са приватном својином, што подразумева рентирање, отуђивање и слично. На тај начин управа би могла активно да учествује у формирању фондова и тако постане директан учесник, што би значајно променило садашње становиште по питању развоја општине. Тачније, располагање овим капацитетима и улажење у проблеме тржишта, од општинске управе би створило равноправног учесника у свим фазама од планске, преко инвеститорске до самог корисника просторних капацитета.

Грађани - Учешће грађанства присутно је од тренутка успостављања тржишних закона понуде и потражње. У том смислу грађанство представља најактивнију групу чије потребе треба директно задовољити. Наравно, на грађанству је велика обавеза и одговорност за оне зоне у оквиру грађевинског земљишта које су настале неплански и недовољног су нивоа опремљености. Са друге стране, грађанство представља основну циљну групу којој ће бити пласирани нови садржаји. Битну чињеницу представља обавеза грађанства да финансира трошкове опремања постојећих зона становања, пословања, индустрију и остале намене, где опремљеност није на потребном нивоу. У

том смислу ради заштите њихових интереса, потребно је постићи што већу партиципацију грађана и иницирати њихово учествовање још у фази израде и доношења планске, односно урбанистичке документације. Ради тога, потребно је организовати изложбе, трибине на ову тему, саветовања на тему партиципације, како би се она што више приближила становништву и како би процес имплементације Плана текао што успешније.

Предузетници - Ово је група чији се утицај тренутно највише осећа у свим структурама функционисања на нивоу општине, од доношења планова, до саме реализације. Предузетнике треба укључити од почетка израде планских докумената, како би се у што већој мери приближили ставови управе, релевантних служби по питању становања, пословања, индустрије и предузетничке иницијативе, који се данас налазе у приметном раскораку. Са друге стране, у овој групи треба тражити партнера за евентуална улагања, јер општина може ући у одређене аранжмане са предузетницима и на тај начин постати релевантнији фактор у креирању стамбених, привредних и других фондова и тржишта некретнина. Такође, посебним законским одредбама, треба створити услове да се предузетници укључе у процесе планирања и изградње инфраструктуре, уличне мреже и других видова опремања, јер они и овде, преко посебних аранжмана са градском управом, могу остварити одређену добит. На тај начин одређена средства би се усмерила и на директно повећање опремљености и стандарда ових зона, финансијски моменат самих предузетника не би био угрожен, градска управа би се директније укључила у сва питања изградње, а само грађанство добило би боље услове за повећање стандарда и бонитета стамбених структура.

Држава - Држава своје место може да нађе у процесу формирања националне стамбене политике, као и иницирању посебних програма развоја осталих намена, чији би капацитети били предвиђени и за социјално угрожене категорије становништва. У том погледу, држава би евентуално могла да се нађе као медијатор и посредник између општине Косјерић и међународних организација, које би по питању становања, привреде, пословања и др. могле да помогну општини. Та помоћ огледала би се у преношењу искустава из других земаља путем семинара и сличних манифестација, или чак у директној помоћи путем кредитирања.

Међународне организације - Искуства из других земаља често могу бити од помоћи како би се предупредили евентуални пропусти који могу да настану у процесу доношења планова и програма развоја или њихове имплементације. Са друге стране, међународна заједница, преко својих организација, може да нађе интерес и у кредитирању стамбених и привредних капацитета, инфраструктуре и саобраћајне мреже. На тај начин непосредно се утиче на повећање стандарда и приближавање наше земље Европској заједници. Такође, у процесу имплементације, значајна би била помоћ одређених организација у процесу координирања и остваривања планова и њихових смерница.

4.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ

Урбоекономске основе - мере и инструменти за имплементацију

Интегрални и одрживи развоја наведених развојних привредних делатности (пољопривреде, индустрије и туризма) треба подржати:

1. Инвестицијама у инфраструктуру (Нова пословна зона, зонирање туристичких подручја и туристичких дестинација, путеви, дигиталне телефонске централе, водоводи и канализација).
2. Мерама и инструментима заштите животне средине (мониторинг стања животне средине, израда и усвајање ЛЕАП-а, обавезујућа примена комплетног програма заштите животне средине у фабрици цемента, системи за филтрирање отпадних вода, затварање дивљих депонија, санација постојеће санитарне депоније и изградња нове санитарне депоније).
3. Развојем малих и средњих предузећа (локални центар за подршку МСП и предузетништву, општинска канцеларија за локални економски развој, пословни центри, оснивање пословних инкубатора)
4. Ревитализацијом постојећих индустријских капацитета - покретање нових производних програма у тренутно празним фабричким халама
5. Повећањем општинских капацитета за подржавање оснивања малих и средњих предузећа, као и стварање повољне пословне средине (нпр. општински услужни центар), са могућностима претварања постојеће пословно-производне инфраструктуре коју није могуће ставити у функцију у пословне центре за МСП.

Јавне службе и верски објекти - мере и инструменти за имплементацију

Инструменти развоја јавних служби везани су за мере имплементације у овом домену кроз усклађивање елемената планирања, управљања и финансирања развоја јавних служби на локалном нивоу, односно нивоу општине и града Косјерића, уз континуални процес праћења потреба корисника.

Инструменти имплементације планских решења у домену јавних служби испољавају се кроз координацију и праћење активности:

- Израда и доношење урбанистичких планова на локалном нивоу;
- Контрола изградње објеката јавних служби;
- Програми развоја локалне заједнице / општине;
- Израда програма развоја регионалног значаја;
- Општи програмски елементи дефинисани на локалном нивоу;
- Финансирање изградње објеката;
- Финансирање зарада и других трошкова;
- Финансирање инвестиционог одржавања и др.;
- Управљање / организација служби сходно актуелним локалним потребама;
- Уређивање и обезбеђивање коришћења грађевинског земљишта;
- Брига о изградњи, одржавању и коришћењу општинских путева и јавних објеката од општинског значаја;
- Брига о изградњи, одржавању и коришћењу путева и других јавних објеката од регионалног значаја;
- Брига о јавном градском / приградском / међумесном превозу;
- Брига о посебном превозу ученика.
- Брига о посебном смештају ученика.

Инструменти у домену локалних политика развоја и регулативе треба да се максимално ослоне на могућности и компетенције локалне самоуправе, односно на релацији:

Посебно се инсистира на кохерентности сектора јавних служби (од којих свака у овом тренутку има другачију организациону структуру, легислативу и начин планирања развоја), са циљем заједничког, једновременог (позитивног) деловања на просторни и укупни развој општине Косјерић и гравитационог подручја.

Ефикасност примене инструмената имплементације и исправност избора зависи од: (а)могућности усклађивања акција на истом просторном, односно управно-административном нивоу, уз укључивање одговарајућих мера локалне регулативе и локалне фискалне и пореске политике, и (б)усклађивања између територијално-административне организације, подручја урбанистичког плана и подручја планова јавних служби.



Сл. 3.4.: Схема мера и инструмената за домен јавних служби и верских објеката

Просторни развој и дистрибуција привредних делатности

МЕРЕ, ИНСТРУМЕНТИ И УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ СТРАТЕГИЈЕ РАЗВОЈА УСЛУЖНИХ И ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Политика општинских органа би требало да буде усмерена на стварање повољне и стабилне пословне климе која привлачи инвестиције, чиме ће се омогућити отварање нових радних места, одржавање и повећање постојеће пословне активности и охрабривање предузетништва. Основни циљ политике општинске управе мора бити ослушкивање развојних сигнала које шаље тржиште и усмеравање развоја у складу са тим на такав начин да ресурси буду употребљени на најефикаснији начин. Наравно, у складу са захтевима и критеријумима заштите природних и створених вредности.

Стратегијом су идентификовани сектори који имају перспективу, а који се услед различитих неповољних фактора и проблема не развијају. Поред сектора који имају перспективу, идентификовани су и они чије је подржавање од стратешког значаја за цео регион. Развој МСП треба подржати на креативан начин у оквирима и домену локалних управа. Мере могу бити пореске, директном финансијском, организационом, институционалном и техничком помоћи, подршком за конкурисање и добијање кредита под повољним условима и предузимањем промотивних активности на домаћем и страним тржиштима, поједностављењем

административних и других процеса око пословања фирме. Посебно је потребно скренути пажњу на значај предузимања активности за успостављање конкурентности локалних производа, чиме се повећава могућност извоза, а тиме и већи обим производње, те и запослености. За ту сврху је неопходно обезбедити службе подршке локалним МСП у процесима конкурисања за добијање сертификата о квалитету производа, да би што лакше савладали процедуре и у што краћем року и уз минималне трошкове прихватили и ускладили пословање и производњу са европским стандардима, нарочито у сектору услуга, пољопривреде, сточарства и експлоатације природних сировина.

У односу на тренутни степен развијености насељских центара, свака појединачна активност и иницијатива приватног сектора за развојем и грађњом комерцијалних делатности у центрима насеља треба да буде стимулисана и подржана без обзира да ли се ради о комбиновању комерцијалних активности са становањем или чисто услужно-пословним садржајима. Средства са којима општина располаже пре свега треба да буду усмерена ка развоју путне мреже и инфраструктуре и подизање степена опремљености јавних простора у насељским центрима. У том смислу потребно је подићи ниво услова у најнеразвијенијим подручјима како би се подигао степен привлачности и приступачности простора и покушала неутрализација негативне стопе наталитета и драстичног пада броја становника у овим насељима. Није реално очекивати у овом тренутку да општина располаже средствима за улагање у објекте друштвеног стандарда, па у том смислу треба стимулисати партнерство општине и приватног капитала за реализацију ових пројеката.

Генерално посматрано основна стратегија општине у погледу стимулисања развоја мреже насељских комерцијалних централних функција је стварање услова и отварање могућности за развој специјализованих центара у партнерском односу са приватним капиталом или са доминантно приватним капиталом. Улагања општине су у овом случају минимална, а више стимулативна кроз понуду посебних услова наплате накнада за коришћење земљишта и инфраструктуре. Са друге стране у неразвијенијим деловима општине, не може се очекивати приватна иницијатива за улагањем, па ће задатак општине бити да обимнијим улагањем у инфраструктурно и обликовно уређење простора створи услове за приватна улагања. Ову врсту улагања, општина неће моћи да реализује без подизања нивоа продуктивности у већ развијеним насељима. У том смислу, стратешко деловање, са једне стране, усмерено је ка подизању нивоа квалитета и разноврсности понуде у већ развијеним насељима, како би се приходи остварени по том основу, преусмерили у основна улагања у неразвијенијим деловима општине. У том смислу, свака иницијатива за реализацијом инвестиционих пројеката у неразвијенијим деловима општине, треба да буде стимулисана и подржана. Осим чисто економских и регулативних инструмената које је свака локална самоуправа мање или више успешно користила и до сада, биће неопходно развијање нових управљачких функција у општини Косјерић, односно активности локалне самоуправе и свих осталих учесника у развоју и то у домену организације и контроле процеса имплементације плана. Услов за реализацију неке од горе наведених стратегија је изузетан ангажман локалне самоуправе на организацији и реализацији низа друштвених акција и процеса који ће обезбедити учешће свих актера у процесу развоја.

Намена простора - мере и инструменти за имплементацију

Да би простор био у функцији процеса формирања здраве, конкурентне привреде и могућности да се задовољи нова тражња за простором, али и обезбеди функционалан развој, како урбаног подручја Уба, тако и нових центара развоја, неопходно је проћи кроз фазу тржишног вредновања свих просторних потенцијала (природних, технолошких, људских), а нарочито утврђивањем вредности грађевинског земљишта као основног "капитала" са чијим активирањем би се обезбедио свеукупни урбани развој на свим просторним нивоима.

Да би грађевинско земљиште прерасло у капиталну вредност:

- Евидентирати свеукупне ресурсе земљишта и извршити њихово мапирање у план.

- Предвидети улагање у земљиште кроз стално инфраструктурно опремање.

У циљу институционалног организовања система управљањем земљиштем у тржишним условима евидентирани су земљишни ресурси и унети у план кроз:

- Обележавањем земљишта - природних ресурса (реке, шуме, природни предели) кроз евидентирање: појасева заштите (забране грађења); зоне специфичних видова уређења, опремања и грађења;
- Успостављена је јасна регулација код свих врста и нивоа путне мреже; заштите путног појаса; путног коридора у оквиру којег је могуће спровести потребну инфраструктуру; евидентирати зоне активирања и грађења сервисних садржаја (пумпе, услужни садржаји), пословне зоне и специфичне облике туристичких садржаја;
- Евидентирано је грађевинско земљиште за сва насељена подручја (града, урбана насеља, села).

Комунално опремање грађевинског земљишта захтева више различитих приступних корака:

- Обезбеђење финансијских средстава за улагање, које се може вршити преко расписаног тендера за познатог инвеститора или кроз формирање фонда за инфраструктурно опремање на локалном и/или државном нивоу;
- Поступно опремање или кроз фазно активирање делова или кроз увођење инфраструктуре "систем по систем";
- Активирање простора одређеним планираним садржајем и убирањем профита.

Институционално организовање у циљу управљања "капиталом" изводи грађевинског земљишта, захтева организовања више "паралелних" облика са кључним задатком:

- Формирање мреже институција која ће се бавити евидентирањем "капиталног" земљишта свих категорија;
- Развијање мреже институција за израду полазних студија евалуације тржишне вредности капитала;
- Омогућавање формирања маркетиншких "агенција" које ће радити на планирању земљишта, и која могу бити државног, локалног или приватног карактера;
- Формирање "фонда" за улагање у грађевинско земљиште.

Капитализација тржишне вредности грађевинског земљишта захтева евалуацију укупне вредности на више нивоа:

- Први ниво цене: формира се према значају позиције у односу на ранг коме припада (међународни, државни, регионални, општински, градско-насељски ...);
- Други ниво цене је одређен степеном и нивоом инфраструктурне опремљености и комуналне уређености;
- Трећи ниво цене је у функцији доступности (саобраћајне, институционалне...) и комуникацијске опслуженост просторног тржишта;
- Четврти ниво цене је у функцији профитабилности коју доноси комерцијална вредност садржаја који ће се остварити;
- Пети ниво цене треба да чини остварена добит (профит) у процесу експлоатације одређеног простора и остварене тржишне вредности пословања.

Израда атласа земљишних ресурса и потенцијала, у циљу обезбеђења прегледа свих евалуираних локација грађевинског земљишта на нивоу државе као целине, и обухвата следеће фазе:

- Обележавање свих "локација" (пунктова, зона, токова), "вредног" земљишта које треба трансформисати у грађевинско;

- Приказ могућности, за сваку локацију понаособ, да се лоцирају различити садржаји, видови уређења и обликовања простора (у виду варијанти ради омогућавања избора инвеститорима);
- Евидентирање "капиталне" вредности свих локација грађевинског земљишта, у смислу очекиваних улагања и очекиване добити;
- Формирање "банке локација" са циљем успостављања инвестиционих циклуса, а уз учешће свих заинтересованих страна;
- Праћење правца и тока активирања локације.

Листа приоритетних активности за имплементацију

- Потребно је формирати систем заштите, коришћења и унапређења функције земљишта са еколошког, природног, културног и привредног аспекта на нивоу општине.
- Побољшање асортимана пољопривредних производа прилагођавањем производње по количини, квалитету и конкурентности захтевима светског тржишта.
- Развој система агрокомплекса са што већим степеном финализације производа.
- Успостављање организационих, техничко-технолошких, еколошких и економских услова за интензивирање индивидуалне пољопривредне производње за коју је заинтересована шира друштвена заједница.
- Потребно је потенцирање на очување природних вредности и специфичности, као основ за еколошко-економску одрживост подручја.
- Утврђивање локације и опремање простора за кванташку пијаци и сточно гробље.
- Анимирање јавности, односно учешће свих субјеката, подстицањем грађана да активно учествују у процесу планирања, имплементације и оцене успешности планова и програма.
- Израдити одговарајуће урбанистичке планове - регулационе планове.
- Преиспитивати и ревидовати Програме уз анализу и објављивање оствареног и неоствареног.

Заштита животне средине, предела, природних и културних добара - приоритети

Обавезне мере заштите водотокова:

- забрана испуштања отпадних вода (комуналних, технолошких, потенцијално зауљених) у водотокове;
- постављање централног колектора за комуналне воде у градском насељу;
- обавезан је предtretман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина, преко сепаратора-таложника до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- обавезан третман (пречишћавање) отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- до успостављања система управљања отпадним водама обавезан је третман отпадних вода из постојећих и планираних објеката;
- сви планирани објекти морају обезбедити уређај за третман отпадних вода (преорука је биолошки третман);
- изградња канализационе мреже и постројења за третман фекалних отпадних вода;
- пошумљавање и озелењавање свих еродибилних површина.

Обавезне мере заштите ваздуха :

- обавезујуће и стимулативне мере за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији Пројекта - објекта већих капацитета,
- обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење)

- усвајање Програма израде катастра загађивача ваздуха по јединственој методологији,
- увођење обавезе инсталирања уређаја за пречишћавање ваздуха (ефикасних филтерских система) за објекте (технологије) изворе аерозагађења,
- максимално прикључивање на централизован начин снабдевања топлотном енергијом или/и гасификацијом у циљу смањења емисије неспецифичних полутаната атмосфере из индивидуалних ложишта,
- успостављање контроле квалитета ваздуха утврђивањем просторне мониторингске мреже (утврђивање мерних места за праћење стања аерозагађености специфичних и неспецифичних полутаната атмосфере),
- укључивање у јединствену стратегију и концепт локалног и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље,
- обавезна процена утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе аерозагађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха.

Обавезне мере заштите земљишта:

- извршити зонирање високопродуктивног и осталог пољопривредног земљишта са предлогом за производњу биолошки вредне хране (екопољопривреда),
- утврдити мере и услове за заштиту од загађивања, забраном депоновања свих врста отпада и испуштања отпадних вода,
- дефинисањем услова изградње пољопривредних објеката на пољопривредном земљишту,
- урадити програме санације, ревитализације и рекултивације деградираних локација, зона и целина,
- урадити програме коришћења пољопривредног земљишта за производњу здравствено безбедне хране,
- урадити програм за контролу квалитета (бонитета, плодности) пољопривредног земљишта, избор гајених култура, формирање пољозащитних појасева (еколошке нише, ветробрани појасеви). обавезно је увођење контроле употребе хемијских препарата на пољопривредним површинама,
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном чисте сече, неконтролисаних прореда и отварања вегетацијског склопа на теренима већих нагиба,
- обавезно пошумљавање еродибилних терена, уз избор врста сагласно условима еколошко-биолошке подлоге,
- обавезна процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе загађивања и угрожавања квалитета земљишта, применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;

Обавезне мере заштите од буке:

- формирање заштитног зеленила око индустријског погона „Цементаре Титан Косјерић”
- формирање пејзажно уређеног, линеарног, заштитног зеленила (обостраног/једностраног) дуж саобраћајница,
- избор зеленила прилагодити локацијским условима у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима,
- обавезно озелењавање паркинг-простора,
- увођење посебних саобраћајних режима у зонама.

Обавезне мере заштите флоре и фауне :

- валоризација постојећих шумских површина са аспекта вишенаменског функционалног коришћења и уређивања,
- примена мера пошумљавања, ревитализације, обнове и обавезне неге,
- пејзажно уређење комплекса у грађевинском реону и повезивање са суседним зонама,
- заштита и унапређење посебних природних вредности, уз наменско-еколошки одрживо и прихватљиво коришћење, а у складу са еколошким потенцијалом и обезбеђеном стабилношћу екосистема,
- обавезно је очување аутохтоности биљних и животињских врста, заједница, станишта и ареала на подручју Плана и непосредном окружењу,
- заштита биодиверзитета и биолошких ресурса просторно-еколошке целине и валоризованих зона,

очување природне геометрије површина шумских екосистема без фрагментације аутохтоних комплекса у залеђу грађевинског реона.

Мере заштите животне средине обухватају примену посебних правила у управљању отпадом од настанка до одлагања:

- сакупљање, разврставање, промет, превоз, рециклажа, третман отпада, његово коначно безбедно одлагање на регионалној депонији,
- санација, рекултивација и безбедно затварање свих локација неконтролисаног одлагања отпада,
- усвајање опције регионализације као најбоље понуђеног решења и укључивање у систем поузданог одлагања отпада на регионалној депонији.

Основни услов за организовано и контролисано сакупљање отпада је поверавање послова (надлежном комуналном предузећу и/или на други начин, у складу са важећом законском регулативом).