

ПЛАНИРАЊЕ И УПРАВЉАЊЕ ПРЕДЕЛИМА БАЊСКИХ МЕСТА У СРБИЈИ СА ПОСЕБНИМ ОСВРТОМ НА ИЗАБРАНЕ СТУДИЈЕ СЛУЧАЈА

Тијана Црнчевић*, Игор Марић*, Олгица Бакић*

Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд

рад примљен: мај 2010., рад прихваћен: август 2010.

LANDSCAPE PLANNING AND MANAGEMENT OF SPAS IN SERBIA WITH SPECIAL REFERENCE TO THE SELECTED CASE STUDIES

Апстракт

У овом раду дат је преглед законског оквира планирања и уређења предела у Србији. Посебно је истакнуто да је у Србији у току процес ратификације Европске конвенције о пределу (ЕКП) као и усвајања Просторног плана Републике Србије (ППРС) који је предвидео обавезу израде студије "Карактеризација предела Србије" као и пилот пројеката "Карактеризација предела" за издвојена приоритетна подручја где су посебно истакнуте бање, као туристичке дестинације.

Узимајући у обзир чињеницу да је значајан помак у развоју методолошког оквира за планирање и управљање пределом у Србији учињен укључивањем ове тематике у процес израде Просторног плана Републике Србије, поред прегледа стратешких обавеза које проистичу из овог документа, а односе се на планирање и уређење предела Србије, као пример постојеће праксе издвојене су студије случаја Врњачке Бање и Прибојске Бање у којима је у процесу израде планске документације посебна пажња посвећена заштити и унапређењу предела. Поред тога, као прилог дат је предлог прелиминарне типологије предела Врњаче Бање у оквиру граница Генералног урбанистичког плана као и Прибојске Бање у оквиру граница Плана детаљне регулације. Уважавајући обухват планова, предели су дефинисани као културни, а детаљнијом анализом као урбани и рурални предели. У оквиру ова два типа предела издвојена су подручја: урбано подручје, језгро бање и периурбано подручје, а у оквиру руралног шумско и пољопривредно подручје.

Један од основних закључака овог рада јесте да је неопходно укључивање тематике предела у законске оквире који промовишу просторно и урбанистичко планирање, заштиту природе и животне средине, што је значајан предуслов за адекватно планирање и управљање пределима Србије.

Кључне речи: *предео, бањска места, архитектонско наслеђе, Европска конвенција о пределу*

e-mail: tijana@iaus.ac.rs

Рад је резултат истраживања спроведеног у оквиру научног пројекта ТР 16007 "Одрживи развој и уређење бањских и туристичких насеља у Србији", који финансира Министарство за науку и технолошки развој Републике Србије.

Abstract

In the paper is presented the overview of the legal requirements in Serbia covering planning and as well landscape planning. It is stress that Serbia is in the process of the ratification of the European Landscape Convention (ELC) and adoption of the Spatial Plan of the Republic of Serbia (SPRS) where is included the obligation of the production of the study „Characterization of the landscape in Serbia“ and as well pilot projects “Characterization of the landscape” where are separated priority areas and where are specially stressed as tourist destinations spas.

Taking into consideration that important step towards development of the methodological framework for landscape planning and management in Serbia was made with the inclusion of this subject within the process of formulating of the SPRS, besides the overview of the main obligations set by this document covering landscape planning and management, as an example of the current practice, two case studies of Vrnjacka spa and Pribojska spa are presented where special attention within planning documents was given to the protection and enhancement of the landscape. Beside that, as a contribution, it is given the proposal of the preliminary typology of the landscape of Vrnjacke spa within the borders of the Master plan and Pribojska spa within the borders of the Plan of detailed regulation. Taking into consideration the scope of these plans, the landscape is defined as cultural and by more detailed analyses as urban and rural. Within these two types of landscape are separated urban area, the “core” of the spa, peri-urban area, and within rural forest and agricultural area.

One of the main conclusions of this paper is that the inclusion of the landscape within legal framework which is promoting spatial and urban planning, nature and environmental protection is very important prerequisite for adequate planning and management of the landscape in Serbia.

Key words: *landscape, spas, architectural heritage, European Landscape Convention*

Увод

Уз уважавање глобално признате стратегије одрживог развоја која препознаје предео као важан фактор у успостављању равнотеже између очувања природног и културног наслеђа, може се истаћи да примарни циљ одрживог планирања и управљања пределом подразумева задовољење садашњих друштвених циљева уз обезбеђивање екосистемских услова у смислу ефекта регулације (билошко пречишћавање, заштита од буке, умањивање температурних екстрема...), локације (изолација, разградња...), продукције (биомасе, свежег ваздуха...) и информације (просторна структура, комплексност, вредност доживљаја...) и за будуће генерације. Савремени концепт заштите предела промовише међузависност врста, заједница и еколошких процеса и базиран је на премиси да су и природне и урбанизоване средине подједнако састављене од „мозаика“ различитих предеоних елемената и да је, ако желимо да заштитимо заједнице, неопходно да разумемо њихов капацитет да живе и да се крећу кроз њих (Bennett, 2003). Планирање и уређење предела последњих година све више добија подршку, не само у смислу законске основе, већ и стручне јавности. Значајан утицај на развој ове дисциплине имала је и *Европска конвенција о пределу* (ЕКП) (*European Landscape Convention*) која представља инструмент посвећен искључиво заштити, управљању и планирању свих типова предела (од урбаних до деградираних) на тлу Европе. Циљеви ЕКП јесу „промовисање заштите, управљања и планирања предела, као и организовање европске сарадње о питањима предела“ (члан 3). Европска конвенција о пределу која је ступила на снагу у Европи 1. марта 2004. године, за разлику од постојећих¹, које за циљ имају заштиту природних, историјских, културних и археолошких предела, обухвата и „свакодневне пределе“ уважавајући чињеницу да већина људи живи у њима. Ови предели су углавном урбани, субурбани, мало насељени, комерцијални, индустријски, туристички интересантни, или их карактерише постојећа инфраструктура. Према ЕКП, предео означава **одређено подручје, онако како га људи виде и доживе, где је карактер предела резултат деловања и интеракција природних и/или људских фактора**. *Европска конвенција о пределу* коју је Србија потписала 2007. године, у процесу је ратификације, што подразумева, између осталог, обавезу увођења прописа за „заштиту, управљање и планирање предела“ (члан 6, став Д), а под заштитом предела се, на основу ЕКП, подразумевају "поступци очувања и одржавања значајних или карактеристичних обележја предела, оправдани вредношћу наслеђа, која је проистекла из његове природне конфигурације и/или људске активности". Поред тога,

обавезе обухватају **интегрисање политике предела** у просторно и урбанистичко планирање у смислу успостављања **обавезе идентификације и процене**. Такође, земље потписнице обавезују се да ће да „подстичу прекограничну сарадњу на локалном и регионалном нивоу и, према потреби, припремају и примењују заједничке програме везане за пределе“ (члан 9).

Њеном ратификацијом у Србији, поред „промовисања три водећа принципа ЕКП: заштите, управљања и планирања предела“ (Марушић, 2006), биће створени основни предуслови за међународну сарадњу усмерену ка признавању и издвајању предела као саставних делова европске баштине.

Бање Србије представљају значајно природно наслеђе које, пре свега, карактерише природно богатство и оне, према *Закону о бањама* (Службени гласник РС, 1992), члан 1, представљају „подручје на коме постоји један или више природних лековитих фактора...“, а оне испуњавају „услове у погледу уређености и опремљености за њихово коришћење“. Лековити фактори, према истом члану овог Закона „обухватају термалну и минералну воду, ваздух, гас и лековито блато чија су лековита својства научно испитана и доказана...“. Специфичности ових простора, у смислу елемената који чине идентитет бања, доприноси вегетација и друге природне карактеристике као и изграђена средина у којој се улога архитектуре у настајању визуелног и културног идентитета и у изгледу (силуети) предела бања и бањских места може посебно истаћи.

Стога, ови простори који представљају културне пределе, туристички интересантни, на чији амбијент утичу како изглед урбаног предела – изграђеног окружења (архитектура), тако и људске активности (туризам), као и препознатљив визуелни и историјски идентитет (дух места), подразумева да културно наслеђе, визуелни идентитет, постају кључни квалитативи искуственог аспекта изграђеног окружења и заузимају значајно место у процесима културне размене (Марић, et al., 2009). Узимајући у обзир да је културни идентитет препознат као један од кључних принципа у концепту одрживог развоја (Пушић, 2004), може се уочити да изграђена структура, реконструкција и обнова постојећих и изградња нових објеката и амбијената, заједно са очувањем и унапређењем природних ресурса, има изузетан значај за стварање и очување аутентичног карактера урбаних предела бања. Уважавајући напред наведено, основни циљ овог рада јесте да представи законски оквир у области планирања и уређења предела у Србији, као и да пружи преглед постојећих позитивних искустава из праксе. Поред тога, као посебан прилог дат је предлог прелиминарне типологије предела Врњачке Бање и Прибојске Бање као прилог имплементацији ППРС.

¹ Конвенција о заштити архитектонског наслеђа Европе (Гранада, 3. октобар 1985.), Европска конвенција о заштити археолошког наслеђа (Ла Велета, 16. јануара 1992.), Европска конвенција о прекограничној сарадњи између територијалних заједница или власти (Мадрид, 21. маја 1980.), Конвенција о биолошкој разноврсности (Рио де Жанеиро, 5. јуна 1992.), Конвенција о заштити светске културне и природне баштине (Париз, 16. новембра 1972.) и друге.

ПЛАНИРАЊЕ ПРЕДЕЛА У СРБИЈИ – ПРЕГЛЕД ЗАКОНСКОГ ОКВИРА

Постојећа законска основа у Републици Србији која обухвата планирање, заштиту природе и заштиту животне средине не третира посебно предео. Закон о планирању и изградњи (Сл. гл. РС 72/09) не предвиђа, у оквиру садржаја планских докумената, заштиту, управљање и планирање предела, већ се подразумева да је оно укључено у делове који обрађују природу, природна и културна добра. Закон о заштити животне средине РС (Службени гласник РС, 135/04) подразумева да, према члану 2, систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за „одрживо управљање, очување природне равнотеже, целovitости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића” као и „спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине”. Закон о заштити животне средине издваја појам предео и то у члану 3 где заштићено природно добро јесте „очувани део природе посебних вредности и одлика” (геодиверзитета, биодиверзитета, предела, пејзажа и др.), док јавно природно добро јесте „уређени или неуређени део природног богатства, односно ваздуха, приобаља.... предела.... једнако доступан свима”. Такође, према члану 9 појам предела садржи начело очувања природних вредности где „природне вредности се користе под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштите природних добара и предела”.

Појам предела појављује се и у Закону о стратешкој процени утицаја (135/04) у члану 4 где се под начелом одрживог развоја подразумева „разматрање и укључивање битних аспеката животне средине у припрему и усвајање одређених планова и програма и утврђивање услова за очување вредности природних ресурса и добара, предела, биолошке разноврсности....” . У оквиру Закона о процени утицаја на животну средину (135/04) појављује се термин пејзаж у оквиру члана 2 где процена утицаја на животну средину јесте „превентивна мера заштите животне средине заснована на изради студије...са циљем да се прикупе подаци и предвиде штетни утицаји одређених пројеката на живот и здравље људи...пејзаж...”.

Знатан помак у промовисању заштите и уређења предела учињен је укључивањем ове тематике у израду Стратегије просторног развоја Србије, а то уједно чини и важан корак у процесу имплементације Европске конвенције о пределу. Усвајањем Закона о планирању и изградњи 2009. године створили су се законски предуслови за израду Просторног плана Републике Србије (ППРС). Израда ППРС посебно се ослањала на Стратегију која у новом законском оквиру нема одговарајућу законску подршку. Према ППРС основни циљ

„заштите, уређења и развоја предела су разноврсни, високо квалитетни и адекватно коришћени предели и физички уређена, за живот и боравак пријатна рурална и урбана насеља и градови, развијеног идентитета заснованог на поштовању и афирмацији природних и културних вредности”. Поред тога, један од оперативних циљева подразумева „интеграцију проблематике обезбеђења квалитета предела и унапређивање третмана квалитета физичке структуре насеља у законску регулативу и системе планирања (просторни и урбанистички планови) као и формирање ефикасног система мера за спровођење”. ППРС као један од приоритетних пројеката издваја обавезу израде студије Карактеризација предела Србије као и пилот пројеката, где су посебно издвојене туристичке дестинације међу којима су Врњачка Бања, Нишка Бања, Сокобања и друге. Поред тога, треба рећи да ППРС у односу на „развојни карактер, односно степен модификације природног предела” издваја природне и културне пределе, а у оквиру културних руралне и урбане пределе².

Будући да је у Србији у току ратификација ЕКП, неопходно је да се овој проблематици озбиљније приступи. Тако, поред закона који се налазе у скупштинској процедури, као што је Закон о заштити природе који издваја предео где се, према члану 1, „уређује заштита и очување природе, биолошке, геолошке и предеоно разноврсности као дела животне средине”, а што подразумева, према члану 2, да се, између осталих, оствари циљ који значи „заштиту, очување и унапређење биолошке (генетичке, специјске и екосистемске), геолошке и предеоно разноврсности”, потребно је укључити ову проблематику и у регулативу која обухвата просторно и урбанистичко планирање. Поред тога, обавезе ратификације подразумевају обезбеђивање одговарајуће законске основе као и институцију или више њих које ће бити задужене за имплементацију и мониторинг.

Поред проблематике предела, по питању законске основе, у Србији је у сличној позицији и планирање, заштита и уређење система зелених површина као и бањских места због чега је истакнута неопходност хармонизације и унапређења постојећих законских оквира и потреба обезбеђивања одговарајуће регулативе и других механизма, укључујући и финансијску подршку, за управљање овим просторима (Црнчевић, 2005, Црнчевић, Бакић, 2008).

Напред наведено указује на то да постојећа законска основа у области планирања и заштите животне средине има потребу за континуалним иновирањем и усклађивањем не само са светским и европским оквирима већ и у оквиру домаће регулативе. Уважавајући чињеницу да предео обухвата како природне тако и социјалне и економске аспекте, приликом ратификације и увођења проблематике предела у законску основу може се искористити могућност и за усклађивање и

² У ППРС „у циљу обезбеђења специфичног карактера предела, којим се чува предеоно диверзитет, идентитет и повезаност, врши се диференцирање простора Србије”. Тако се, у односу на основни развојни карактер - степен модификације природног предела - разликују природни предели који представљају просторе где је степен модификације минималан, биофизичка структура углавном природног порекла и где постоје елементи који су последица природних поремећаја, а са друге стране културни предели садрже комбинавано деловање природе и човека где у односу на карактер модификације (претежан начин коришћења земљишта, већа густина насељености), предели могу бити урбани или рурални.

иновирање регулативе која обухвата бањска места (*Закон о бањама, Закон о комуналној делатности*) као и *Нацрта законског акта о заштити и унапређивању система зелених површина*. Поред тога, како планирање и управљање пределом захтева интердисциплинарни приступ, где су академска традиција и недостатак теоријске основе издвојени, између осталих, као основна ограничења, неопходно је промовисати: развој теорије, тренинг истраживача, изналажење заједничких циљева и подстицати добру праксу (Fry, L.A., 2001)

ПЛАНИРАЊЕ ПРЕДЕЛА У СРБИЈИ - ПРИЛОГ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ППРС СА ПОСЕБНИМ ОСВРТОМ НА СТУДИЈЕ СЛУЧАЈА: ВРЊАЧКА БАЊА И ПРИБОЈСКА БАЊА

Бањска места развијају се синхронизовано, у складу са принципима одрживости, што захтева, између осталог, „висок ниво саобраћајне приступачности и комуналне опремљености, позитиван утицај на развој околних насеља, трајну заштиту и унапређење животне средине, природних и културних добара (као ресурсе за развој туризма); трајно унапређење особености бања, што их чини пријатним и препознатљивим, разноврсност туристичких услуга, равномерно коришћење капацитета током целе године, а пре свега трајна заштита изворишта минералних вода и организовано истраживање нових лежишта“ (Томић, 2009). Све су то предуслови за развој и очување предела, односно природних, социјалних и економских ресурса бањских простора.

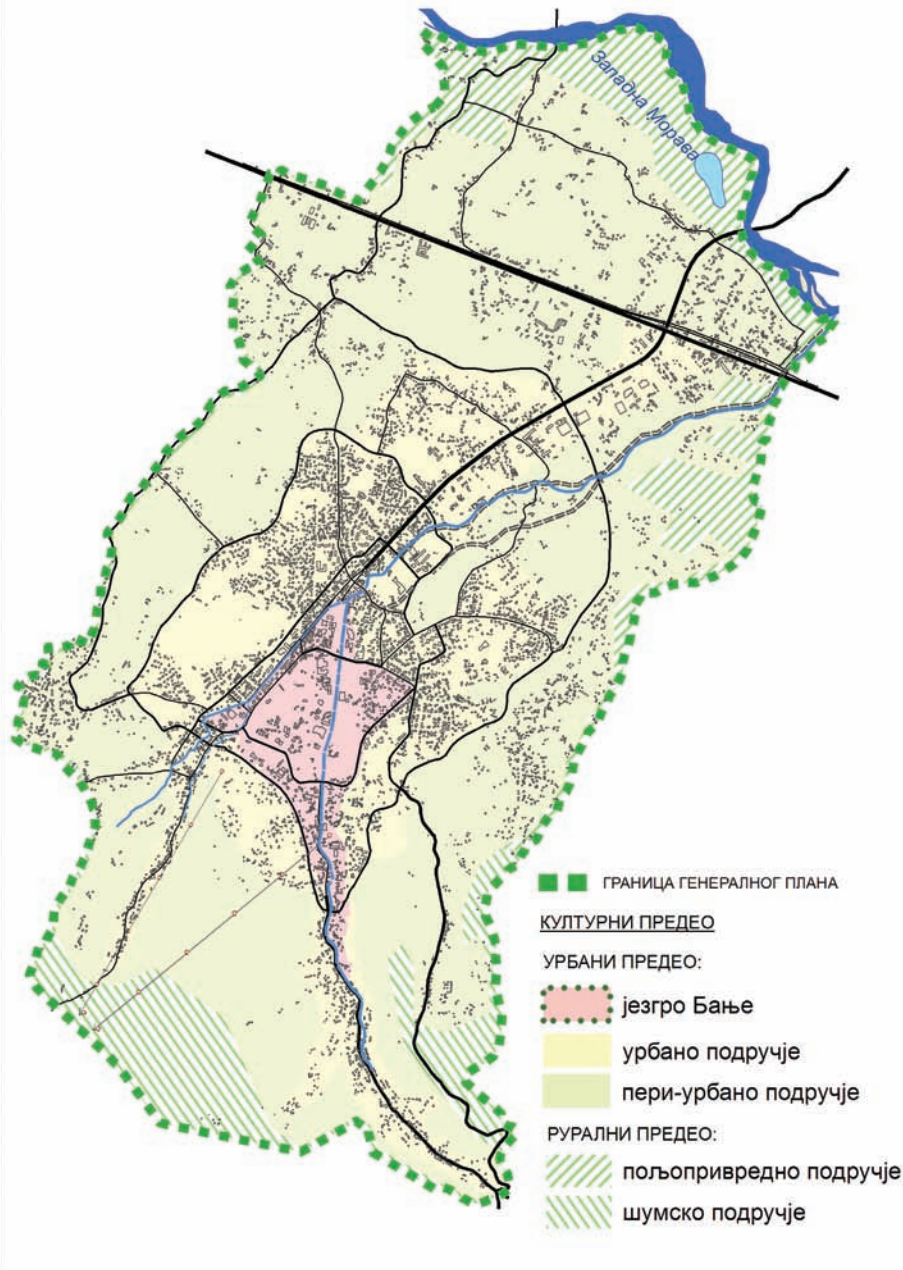
Адекватна законска основа јесте важан предуслов за заштиту и очување предела и његовог идентитета³. Међутим, у ситуацији каква је тренутно у Србији, коју карактерише непостојање законске подршке, могу се издвојити појединачни примери који својим обухватом третирају предео. Поред посебне студије *Типологија предела Београда за потребе примене Европске конвенције о пределима* (Цвејић et al., 2008) могу се издвојити и позитивни примери као што су планови Врњачке Бање и Прибојске Бање који су препознали и уважили свеукупности и специфичности предела и дали посебне мере и услове за његово очување и унапређење.

Врњачка Бања

Генерални план (ГП) Врњачке Бање донет је 2005. године (Службени лист Краљеве, 2005). Основно опредељење плана јесте очување постојећег зеленила тј. природних шума северних падина Гоча, и формирање зеленог прстена у виду парк шума, заштитних шума и приобалног зеленила дуж постојећих речних токова Липовачке и Врњачке реке. Концепт ширења зелених површина по ободу условљен је немогућношћу ширења бањског парка док је, са друге стране, омогућено: уређење и обнова постојећег фонда грађевинског земљишта, спречавање неконтролисане градње и стимулисање планске изградње бање и рубних подручја, очување и уређење отворених простора, нарочито зеленила, као и остваривање идеје о повезивању Врњачке Бање и Копаоника преко Жељина и Гоча а све у циљу очувања предеоних карактеристика, микроклиме, заштите, развоја туризма и сл. (Марић et al., 2005).

У ГП Врњачке Бање систему зелених површина дата је посебна пажња. У оквиру наслова поглавља које третира ову тематику налази се и термин предео: *Услови и мере заштите, уређења и коришћења предела и зелених површина*. Планом су тако предвиђени општи услови уређења простора који подразумевају заштиту свих елемената природних структура, а то обухвата: валоризацију и издвајање потенцијалних појединачних или групних примерака за стављење под заштиту, унапређење свих зелених површина у зависности од категорије и намене и редовно уређивање и одржавање.

³ Идентитет предела базира се на његовом јединственом карактеру дефинисаном специфичном структуром коју чини јединствена и доследна шема предеоних елемената (Републичка агенција за просторно планирање, 2009).



Сл. 1.
Прилог прелиминарној
типологији предела Србије:
Врњачка Бања
Fig.1.
Contribution to the
preliminary typology of the
landscape in Serbia: Vrњacka
spa

Посебно су Планом предвиђена *Правила и услови за формирање урбаног пејзажа насеља*. Ту је, између осталог, предвиђено „очување и унапређење укупног градитељског наслеђа, градитељства и створених вредности насеља, допуна постојећих и стварање нових урбаних вредности и обнова и реконструкција историјских и амбијенталних целина”. Издваја се архитектура вила као значајан елемент идентитета предела који карактерише приближно равномерна просторна дистрибуција у целом средишњем простору бање (језгру). Посебно је истакнуто да код сваке просторне композиције зеленило мора да буде саставни елемент, а формирање жељеног урбаног пејзажа насеља постиже се: одређивањем праваца ширења насеља, нових намена површина са хармоничним односима изграђеног и слободног простора, новог система мањих центара насеља, стамбених, радних и рекреационих зона, насељског зеленила и мреже комуналних објеката, затим дефинисањем саобраћајних капацитета за све видове саобраћаја и заштитом непокретних културних добара, посебно вредних објеката, као и заштитом природе.

Планом су дата *Урбанистичка правила за улепшавање насеља* која обухватају следеће: поштовање контекста, изворног архитектонског стила, изворне фасаде, улепшавање дворишних фасада, спречавање кича, дефинисање материјала и боја, улепшавање јавних простора као и третман модерне и савремене архитектуре.

Да би нека просторна целина била доживљена као одређено место са својим идентитетом један од предуслова је да има фигурални карактер у односу на природни пејзаж и већу густину амбијенталних специфичности од околине (Норберг-Шулц, 1999). Овај услов је у случају бањских вила испуњен, а посебно сликовит утисак остављају виле које се налазе расуте у зеленилу по ободу парка, дуж Врњачке реке, у левкастом простору Бање, на прелазу из моравске равнице ка обронцима Гоча. Друга значајна групација налази се на Чајкином брду (раније Црквеном), а трећа, најмања, са обе стране Липовачке реке (Марић, et al., 2009).

Узимајући у обзир ППРС који је у процесу усвајања и препоруке у смислу обавезе израде пилот пројеката *Карактеризације предела за издвојена приоритетна подручја* којима је, како је већ истакнуто, обухваћена и Врњачка Бања, на Слици 1 дат је прилог предлога прелиминарне типологије предела Врњаче Бање у оквиру граница Генералног урбанистичког плана.

Предлог типологије базира се на основном критеријуму - степену модификације природног предела.

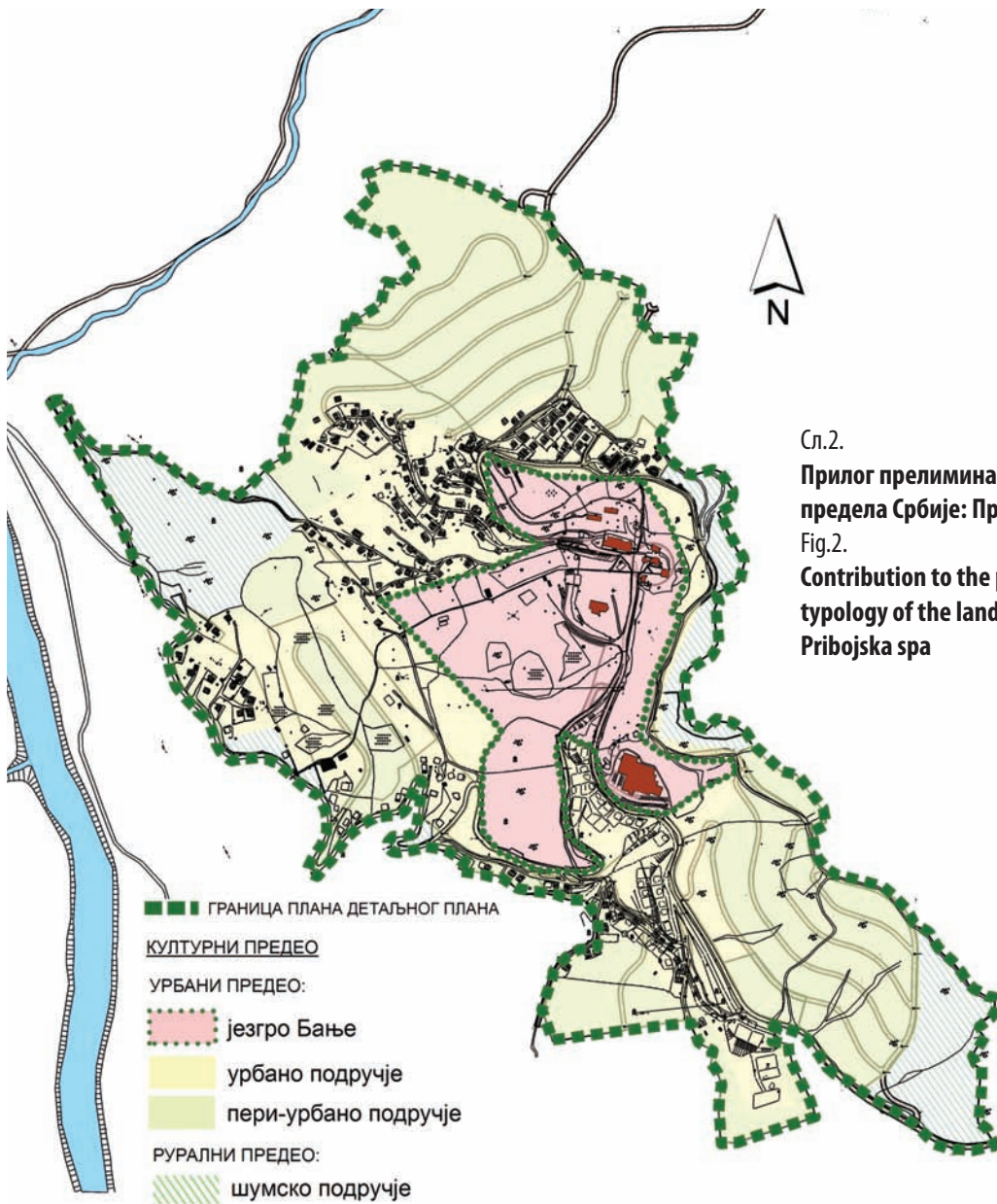
Уважавајући обухват Генералног плана предео је дефинисан као културни, који је захваљујући деловима са већом густином насељености урбани, а због начина коришћења земљишта и рурални. У простору се, на основу развојног карактера и степена модификације у оквиру урбаног предела издваја урбано подручје у ком кључна карактеристика јесте шема насеља – претежна заступљеност вила, затим језгро Бање које представља основу идентитета предела бање због јединственог карактера коју чини специфична структура односно доследна шема предеоних елемената (бањски парк са извориштима минералних вода и културно-историјском целином Чајкино брдо) као и пери-урбано подручје које карактерише мања густина насељености и близина шума и шумског земљишта. У оквиру руралног предела, због коришћења земљишта претежно за пољопривреду издвојено је пољопривредно подручје и због веће заступљености шума - шумско подручје.

Напред наведена типологија и идентификација развојног карактера предела, као и кључних карактеристика у оквиру типова предела, и издвајање подручја јесу основ за формулисање планских мера и решења за заштиту и унапређење предела Врњачке Бање. Уважавајући ППРС то би подразумевало да се, између осталог, у односу на развој урбаног предела обезбеди унапређење и очување његове слике и структуре путем регулације грађења и уређивања простора у складу са препознатим карактером предела и специфичностима развоја издвојених подручја. Постојећи Генерални план Врњачке Бање, како је напред наведено посебну пажњу јесте дао пределу. Тако су за „језгро“ бање предвиђене планске мере и решења усмерени ка заштити бањског парка (у смислу обавезе посебне заштите овог простора) и изворишта, као и издвојеног локалитета Чајкино брдо, дефинисањем посебних режима коришћења и управљања, што доприноси очувању препознатог идентитета. За урбано подручје то би значило, као што је и Планом предвиђено, у оквиру *Правила и услова за формирање урбаног пејзажа насеља*, између осталог, и очување и унапређење градитељског наслеђа као и промовисање урбанистичких правила за улепшавање насеља. За периурбано подручје, као и у свим урбаним срединама, услед континуалног притиска развоја и ширења урбаног ткива подразумева се формулисање мера и услова заштите основних препознатих ресурса простора као и услова и мера за даљи развој. У случају Врњачке Бање Планом се тако, између осталог, промовише концепт ширења зелених површина по ободу и повезивање зеленила Врњачке Бање и Копанника преко Жељина и Гоча.

За рурални предео планске мере и услови треба да предвиде заштиту и унапређење издвојених ресурса, у овом случају шума и шумског земљишта, као и промовисање пољопривредне производње у складу са законском регулативом и капацитетом предметног простора.

Прибојска бања

Планом детаљне регулације Прибојске Бање (ПДР, ИАУС, 2008), издвојене површине у оквиру граница предметног плана су: бањске делатности, јавне зелене површине, саобраћајне површине, објекти јавне намене и верски објекти. Зелене површине обухватају: бањски парк, дрвореде, зелене површине специјалне намене (око здравственог и рекреативног центра) и парк шуму. Овај простор, према Генералном плану Прибоја (Службени лист Општине Прибој бр.11/04) чини значајан потенцијал развоја а карактерише га богатство шума, повољна конфигурација терена и очуване вредности животне средине. Поред тога, истакнуто је да овај простор својим



Сл.2.
Прилог прелиминарној типологији
предела Србије: Прибојска Бања
Fig.2.
Contribution to the preliminary
typology of the landscape in Serbia:
Pribojaska spa

природним (еколошким), културноисторијским и просторним ресурсима представља један од важних потенцијала развоја Прибоја. Према ГП Прибоја у оквиру ПДР Прибоја могућ је развој становања и централних градских функција. У ПДР Прибоја посебно се препознаје и издваја предео и истиче се неопходност његове заштите и очувања основних предеоних карактеристика. Узимајући у обзир чињеницу да је зеленило обухваћено овим планом, очувано, у оквиру *Анализа и оцена стања и процена развојних могућности* истакнуто је да је неопходно његово вредновање, а „при вредновању зеленила потребно је очувати предеоне карактеристике и поправити визуелни карактер целог подручја“. У оквиру дела који обрађује *Стање и развојне могућности слободних зелених површина* посебно се издваја предео. Планом је обухваћена ова тематика тако што је за основни

циљ постављено „унапређење предеоних карактеристика пре свега постојећег биолошког фонда уз максимално очување биолошки доминантног карактера предела односно састојине храста и културе бора“. Поред тога, планом се „посебним мерама заштите уређују изворишта минералних вода као основни природни ресурс због чега је овај предео издвојен као простор са посебном вредношћу“. Такође „све планом предвиђене активности, изградња нових садржаја за смештај као и новог рекреативног центра, планирају се уз минимално оптерећење предела“, а то значи да спратност објеката не прелази висину П+2+Пк. Правила грађења подразумевају да архитектура објеката јесте „у складу са околним објектима, прилагођена бањској архитектури, коси кровови, вишеводни... у складу са наменом, амбијентом која формира препознатљив лик Прибојске бање“.

У оквиру ПДР Прибоја предвиђена су правила за уређивање и озелењавање око објекта јавне намене. Постављен је услов да све интервенције буду изведене тако да се поштује природност предела а да озелењавање буде остварено, пре свега, аутохтоним врстама. Поред тога, у оквиру парк шуме предвиђено је да интервенције буду минималне те да се шетне стазе формирају од природних материјала.

На Слици 2 дат је предлог прелиминарне типологије предела Прибојске Бање где је, као и код Врњачке Бање, основни критеријум био степен модификације природног предела. Уважавајући обухват плана предео је такође, као и код Врњачке Бање, дефинисан као културни, и издвојен је урбани предео са „језгром“ Бање, урбаним и периурбаним подручјем. Језгро Бање чине бањски парк са извориштима минералних вода и заштићеном амбијенталном целином коју чини манастир Свети Никола. Урбано подручје обухвата просторе са већом, а периурбано са мањом густином насељености и оно се простире по ободу граница предметног подручја. У овај План укључен је и рурални предео, и то само на рубном делу обухваћеном Планом, а он је претежно окарактерисан као шумско земљиште те је стога издвојено и шумско подручје.

И предео Прибојске Бање поседује елементе који чине препознатљив идентитет бање. У оквиру језгра бање налазе се: бањски парк, извори минералних вода и заштићено културно-историјско добро. Овај простор тек треба да се изгради, па стога дати услови за изградњу представљају значајан предуслов за очување предела. Као и код Врњачке Бање, прелиминарна типологија представља основни оквир за формулисање планских мера и решења за заштиту и унапређење предела Прибојске Бање.

ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И ПРЕПОРУКЕ

Савремени приступ одрживог развоја подразумева заштиту, управљање и планирање свих типова предела те је стога неопходно укључивање тематике предела у законске оквире који промовишу просторно и урбанистичко планирање, заштиту природе и животне средине. Спој природних и културних карактеристика чини сваки предео јединственим, а препознавањем и издвајањем типова предела остварују се основни предуслови за њихову заштиту и унапређење. ППРС даје основна стратешка опредељења у областима заштите и уређења предела Србије док ће имплементација захтевати потпунију методологију којој мора претходити формулисање конкретнијих упуштава у вези са применом одредаба ППРС. Издвојене студије случаја показују да поред природних елемената, у културним пределима треба посебну пажњу посветити изграђеном простору односно архитектонском наслеђу. То је посебно препознато у ГП Врњачке Бање где су дате посебне мере за очување урбаног предела док је План Прибојске Бање, који представља мање урбанизовано подручје, успоставио основне параметре за просторе резервисане за изградњу. Поред тога, треба посебно истаћи и прилог прелиминарне типологије предела ових простора где су у обухваћеним бањским местима издвојени урбани и рурални предели са подручјима као што су: урбано подручје, језгро бање, пери-урбано, шумско и пољопривредно подручје као основе за спровођење мера и режима заштите, планирања и управљања пределима.

За издвојене типове предела и подручја унутар антропогених предеоних елемената дати су параметри, услови, ограничења и упутства па тако планско-нормативни приступ доприноси обликовању простора стварању карактера и препознатљивости одређеног бањског места. Следећа два најбитнија елемента су имплементација планских решења и контрола поштовања задатих циљева на основу прописаних правила.

Последице непоштовања правила далекосежне су и тада долази до девалвације вредности, како постојећих тако и будућих, чиме се умањује просторни капитал због личне, тренутне финансијске користи. Развијање свести о значају очувања и креирања предела се остварује кроз правилну имплементацију и чини дугорочну корист за уређење простора што је основни циљ планираних поставки у управљању пределима бањских места.