

Дијана Џалто Урошевић¹

ПРОФЕСИОНАЛНА УЛОГА И ОДГОВОРНОСТ УРБАНИСТА У ПРОЦЕСУ ОДЛУЧИВАЊА

PROFESSIONAL ROLE AND RESPONSIBILITY OF URBAN PLANNERS IN THE DECISION-MAKING PROCESS

Резиме: Овај рад се бави сагледавањем професионалне улоге урбаниста и њихове одговорности у процесу израде планске и урбанистичко-техничке документације са освртом на примену и ограничења законске регулативе. Урбанистичка документација није само цртеж и не би требало да буде рађен само ради задовољења форме. Плански документ би требало да буде производ сарадње различитих струка: урбаниста, архитеката, економиста, социолога, психолога и стручњака из других области, као и јавности.

Кључне речи: урбанизам, законска редулатива, планска документација

Abstract: This paper deals with the professional role of urban planners and organizational responsibility in the process of developing planning and urban-technical documentation with a focus on the application and limitations of legislation. The urban plan document is not just a drawing nor should it be treated or developed as solely a means to satisfy a form. Planning documentation should be the product of cooperation between different professions: urban planners, architects, economists, sociologists, psychologists and experts from other fields, as well as the public.

Keywords: urbanism, legislation, planning documentation

1. УВОД

Урбанизам је уметност обликовања отвореног простора. Урбанизам као уметност не припада широко прихваћеном појму уметности - урбанизам као научна и техничка дисциплина мора да поштује одређена правила и норме и да истовремено има уметнички изражај урбанисте.

Урбанисти, као стручњаци, имају јавну одговорност, јер се њихов рад рефлектује на комплетну заједницу – на економски развој, социјалну структуру и квалитет живота.

2. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА

Уметност урбанизма се у законској регулативи дели на просторно и урбанистичко планирање. У наставку рада приказана је подела прописана Законом о планирању и изградњи [1].

Просторни планови су:

- 1) Просторни план Републике Србије;
- 2) Регионални просторни план;
- 3) Просторни план јединице локалне самоуправе;
- 4) Просторни план подручја посебне намене.

Урбанистички планови су:

- 1) Генерални урбанистички план;
- 2) План генералне регулације;
- 3) План детаљне регулације

Подручја за која се израђују просторни планови су дефинисана Законом [1].

За израду просторних планова је неопходна сарадња стручњака из области просторног планирања, урбанизма, пејзажне архитектуре, хидролога, геолога, географа, социолога, уз обавезну сарадњу институција као што су заводи за заштиту споменика културе, завод за заштиту природе, управљачи јавних добара (Србијашуме, Србијаводе, Србијагас, Воде Војводине ...).

Ниво и начин учешћа појединих струка зависи од врсте самог планског документа који се ради, али је у сваком случају, без обзира на врсту планског документа неопходан мултидисциплинарни тим.

¹ Дијана Џалто Урошевић, дипл. инж. арх., Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Републичка урбанистичка инспекција, dijanadzalto@gmail.com; dijana.dzalto.urosevic@mgsi.gov.rs

Урбанистички планови, осим Генералног урбанистичког плана, за свој обухват у закону имају флексибилније тумачење. Законом [1] је прописано:

"План генералне регулације се обавезно доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, а може се донети и за друга насељена места на територији општине, односно града, односно града Београда, када је то предвиђено просторним планом јединице локалне самоуправе.

.....

План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа."

Када год се у законској регулативи у одредбама користи везник "а" /"али", то оставља простор за "слободнију интерпретацију" саме одреднице.

Овај рад се не бави самом процедуром доношења и усвајања планског документа већ одговорношћу планера и урбаниста.

Као што је већ поменуто, урбанисти имају јавну одговорност. Јавна одговорност подразумева заштиту јавног интереса – јавни интерес је синоним који се данас користи за појам општег добра.

2.1. Урбанистичко-техничка документација – проблеми при изради

Урбанистичко-техничку документацију чине: урбанистички пројекат; пројекат парцелације и препарцелације, геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника и урбанистичко-архитектонски конкурс [1].

У овом тексту акценат је на урбанистичком пројекту.

Како је Законом [1] прописано: *"Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.* Оваква законска одредница не ослобађа одговорног урбанисту поступања у складу за законском регулативом, стандардима и нормативима струке, али је последњих година све чешће видљиво слободно тумачење од стране учесника у поступку израде самог урбанистичког пројекта, па се исти користи за знатно увећање урбанистичких параметара дефинисаних планским документом.

Обавезан корак при изради урбанистичких пројеката за изградњу објеката је урбанистичка анализа постојећег стања непосредне околине предметне локације. Сама анализа подразумева обилазак локације, испитивање искоришћености планом прописаних урбанистичких параметара, сагледавање висинске регулације уличног потеза, евидентирање заштићених објеката, преглед стечених обавеза и других елемената који могу бити од значаја.

Анализом урбанистичких пројеката уочава се да се овај корак скоро уопште не налази у потврђеним урбанистичким пројектима, па имамо случајеве угрожавања суседних објеката, смањења квалитета животних услова на околним парцелама (објекти у целодневној сенци, затварање прилаза и прозора, ускраћивање интимности). Ово је посебно изражено у деловима стамбених насеља где је планским документима предвиђена трансформација породичног становања малих густина насељености у мешовито или вишепородично становање средњих и високих густина насељености.

Други „проблем“ при изради урбанистичких пројеката су подлоге на којима се исти израђују. Иако је Законом [1] прописано да се урбанистички пројекти и пројекти парцелације и препарцелације израђују на овереним катастарско-топографским плановима (у даљем тексту КТП), имамо случајеве да се стање на терену и приказ истих парцела на КТП-у разликују. Један од могућих разлога је и то што Републички геодетски завод већ више година не оверава КТП, па произилази да је израда истих препуштена савесном поступању израђивача.

Након извршене анализе може се приступити самој изради урбанистичког пројекта, уз поштовање свих услова и ограничења имаоца јавних овлашћења, и детаљно образложење израђеног концепта, које би морало да буде саставни део урбанистичког пројекта који се предаје на контролу и потврђивање надлежним телима и органима.

У следећем примеру је приказан случај недовољно планским документом дефинисаних параметара (конкретна локација није наведена, јер се идентичан проблем јавља у више градова и општина на територији Републике Србије):

- предметним планским документом је за трансформацију блока (параметри се односе на комплетно подручје обухваћено планским документом у истој зони) предвиђена изградња слободностојећих објеката, објеката у прекинутом или непрекинутом низу – у конкретном случају пројектант ради објекат у непрекинутом низу без урбанистичке анализе, не узимајући у обзир суседне објекте (стање објекта, отворе на објекту ка заједничкој бочној страни парцеле, као ни максималну дужину низа дефинисану планом, након ког мора да се прави прекид);
- облик парцеле није у складу са одредбама Правилника - парцела је облика ћириличног слова "Г" уместо облика правоугаоника или трапеза (слика 4 и слика 5);
- стање приказано на копији плана и катастарско-топографском плану се разликују (слика 3 и слика 4);



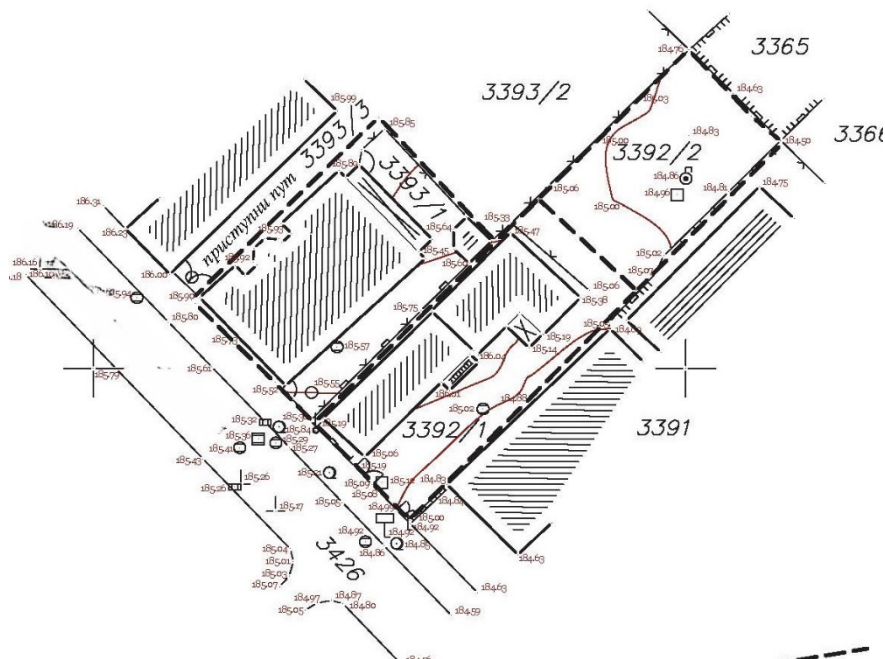
Слика бр. 1: ГеоСрбија



Слика бр. 2: Извод из ПГР-а



Слика бр. 3: копија плана



Слика бр. 4: катастарско-топографски план



Слика бр. 5: ситуациони приказ из урбанистичког пројекта

3. УМЕСТО ЗАКЉУЧКА

Најчешћи разлог наведених проблема јесте несавесно поступање одговорних планера/урбаниста, као и осталих учесника у поступку израде и усвајања докумената планског и урбанистичког планирања, као и недостатак казних одредби за кршење законске регулативе, прописаних стандарда и правила струке.

РЕФЕРЕНЦЕ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 др. закони, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015)