

# PRAVILNIK

## O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA

("Sl. glasnik RS", br. 64/2015)

### I UVODNA ODREDBA

#### Član 1

Ovim pravilnikom bliže se propisuje sadržina, način i postupak izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja.

### II SADRŽINA PLANSKIH DOKUMENATA

#### 1. Prostorni planovi

##### a) Prostorni plan Republike Srbije

#### Član 2

Prostorni plan Republike Srbije sadrži tekstualni deo i grafički deo.

Tekstualni deo Prostornog plana Republike Srbije sadrži:

1) polazne osnove:

- (1) teritorija Republike Srbije u širem evropskom okruženju;
- (2) opšta ocena stanja;
- (3) sintezna analiza potencijala i ograničenja prostornog razvoja;

2) principi i ciljevi:

- (1) vizija prostornog razvoja Republike Srbije;
- (2) principi prostornog razvoja Republike Srbije;
- (3) opšti ciljevi;
- (4) operativni ciljevi;

3) koncepcija prostornog razvoja:

- (1) scenariji prostornog razvoja Republike Srbije;
- (2) koncepcija održivog prostornog razvoja Republike Srbije;
- (3) interregionalni odnosi;

4) prostorni razvoj - planska rešenja:

- (1) priroda i ekološki razvoj: zaštita i održivo korišćenje teritorije Republike Srbije; zaštita i održivo korišćenje prirodnih resursa; zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine; zaštita, uređenje i održivo korišćenje predela, prirodnog i kulturnog nasleđa; odbrana zemlje, vanredne situacije, prirodne nepogode i tehnološki udesi;
- (2) stanovništvo i socijalni razvoj: stanovništvo i naselja; demografski razvoj; policentrični urbani sistem;
- (3) urbani i ruralni razvoj: održivi urbani razvoj i uređenje urbanih naselja; održivi ruralni razvoj i uređenje sela;
- (4) socijalni razvoj: mreža javnih službi; socijalna kohezija;
- (5) održiva ekonomija: održivi razvoj privrede na regionalnom nivou (poljoprivreda, šumarstvo, industrija, turizam); održivi razvoj energetike i vodoprivrede; održivi transport, mreže i objekti; održiva tehnička infrastruktura; zemljište kao ekonomsko-ekološka kategorija;
- (6) regionalni razvoj i prostorna integracija Republike Srbije;

5) implementacija:

- (1) mere i instrumenti za sprovođenje;
- (2) pokazatelji prostornog razvoja.

Tekstualni deo Prostornog plana Republike Srbije može sadržati i druge elemente koji se odnose na koncepciju i planska rešenja prostornog razvoja Republike Srbije.

Tekstualni deo Prostornog plana Republike Srbije može sadržati i tabele, grafikone, dijagrame i dr.

### Član 3

Grafički deo Prostornog plana Republike Srbije jesu referalne karte kojima se prikazuje:

- 1) Referalna karta broj 1 "Namena prostora i funkcionalna područja" - sadrži generalizovani prikaz namene prostora (korišćenja zemljišta) na nivou oblasti i prikaz osnovnih funkcionalnih područja;
- 2) Referalna karta broj 2 "Mreža centara" - sadrži mrežu centara naseljenih mesta sa osnovnim funkcionalnim vezama;
- 3) Referalna karta broj 3 "Saobraćaj i infrastrukturni sistemi" - sadrži naročito prikaz saobraćajnih tokova i infrastrukturne sisteme;
- 4) Referalna karta broj 4 "Turizam i zaštita prostora" - sadrži naročito turističke zone i lokacije, zone ugroženosti i aktivnosti na zaštiti životne sredine, prirodna i nepokretna kulturna dobra.

Referalne karte Prostornog plana Republike Srbije rade se u razmeri 1:300.000.

Grafički deo Prostornog plana Republike Srbije mogu biti i tematske karte za pojedine oblasti, koje se rade u istoj ili sitnijoj razmeri.

### b) Regionalni prostorni plan

#### Član 4

Regionalni prostorni plan sadrži tekstualni deo i grafički deo.

Tekstualni deo Regionalnog prostornog plana sadrži:

- 1) polazne osnove:
  - (1) obuhvat i opis granica područja prostornog plana;
  - (2) obaveze, uslove i smernice iz planskih dokumenata višeg reda i drugih razvojnih dokumenata;
  - (3) skraćeni prikaz i ocena postojećeg stanja (generalni prikaz potencijala i ograničenja);
- 2) principi, ciljevi i opšta koncepcija regionalnog prostornog razvoja:
  - (1) vizija i principi regionalnog prostornog razvoja;
  - (2) opšti ciljevi regionalnog prostornog razvoja;
  - (3) ciljevi razvoja po pojedinim oblastima;
  - (4) koncepcija regionalnog prostornog razvoja;
- 3) koncepcija i planska rešenja:
  - (1) zaštita, uređenje, korišćenje i razvoj prirodnih sistema i resursa: poljoprivredno zemljište; šume i šumsko zemljište; vode; geološki resursi;
  - (2) prostorni razvoj i distribucija stanovništva, naselja i javnih službi: stanovništvo; funkcionalno povezivanje naselja i centara; organizacija javnih službi;
  - (3) prostorni razvoj i distribucija privrednih delatnosti;
  - (4) razvoj turizma, organizacija i uređenje turističkih i rekreativnih prostora;
  - (5) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema: saobraćaj; vodoprivredna infrastruktura; energetska infrastruktura; telekomunikaciona infrastruktura; komunalna infrastruktura;
  - (6) zaštita životne sredine, predela, prirodnih i kulturnih dobara: zaštita životne sredine i predela; zaštita, uređenje i unapređenje prirodnih dobara; zaštita, uređenje i unapređenje kulturnih dobara; organizacija prostora od interesa za odbranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda;
  - (7) interregionalne i intraregionalne funkcionalne veze i transgranična saradnja;
  - (8) korišćenje prostora i osnovna namena prostora;
- 4) implementacija:
  - (1) mere za podsticanje regionalnog razvoja i ravnomernog teritorijalnog razvoja;
  - (2) smernice za izradu planskih dokumenata i druge razvojne dokumentacije za područje plana;
  - (3) prioriteti i strateško razvojni projekti prve etape sprovođenja plana;
  - (4) mere i instrumenti za sprovođenje plana.

Tekstualni deo Regionalnog prostornog plana može sadržati i druge elemente koji se odnose na koncepciju regionalnog prostornog razvoja i planska rešenja.

Tekstualni deo Regionalnog prostornog plana iz stava 1. ovog člana može sadržati i tabele, grafikone, dijagrame i dr.

#### Član 5

Grafički deo regionalnog prostornog plana jesu referalne karte kojima se prikazuje:

- 1) Referalna karta broj 1 "Osnovna namena prostora" - sadrži okvirno određene celine osnovnih kategorija zemljišta, i to poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište i vode i vodno zemljište, kao i građevinsko zemljište;
- 2) Referalna karta broj 2 "Mreža naselja i infrastrukturni sistemi" - sadrži naročito mrežu naselja i centara, sadržaje javnih službi, raspored osnovnih privrednih delatnosti, infrastrukturne sisteme;

3) Referalna karta broj 3 "Turizam i zaštita prostora" - sadrži naročito turističke zone i lokacije, zone ugroženosti i aktivnosti na zaštiti životne sredine, prirodna i nepokretna kulturna dobra sa propisanim zonama i režimima zaštite.

Referalne karte regionalnog prostornog plana rade se u razmeri 1:100.000, izuzetno 1:50.000, za područje oblasti, odnosno 1:200.000 za područje regiona.

Za potrebe izrade referalnih karata iz st. 1. i 2. ovog člana koriste se topografske karte, a mogu se koristiti i satelitski snimci, karte iz postojećih geografskih informacionih sistema i ažurne georeferencirane ortofoto podloge.

Regionalnim prostornim planom namena prostora se prikazuje kao osnovna namena kojom su okvirno određene celine osnovnih kategorija zemljišta (referalna karta broj 1), i koje se mogu korigovati i detaljnije odrediti kroz izradu prostornog plana jedinice lokalne samouprave i prostornog plana područja posebne namene.

Regionalnim prostornim planom ne iskazuje se bilans površina.

## **v) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave**

### **Član 6**

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave u tekstualnom delu sadrži: polazne osnove za izradu plana i planski deo.

Polazne osnove za izradu plana sadrže:

- 1) pravni i planski osnov za izradu plana;
- 2) obuhvat i opis granice područja prostornog plana;
- 3) principi prostornog razvoja;
- 4) vizija i ciljevi prostornog razvoja;
- 5) koncepcija prostornog razvoja.

Planski deo sadrži planska rešenja prostornog razvoja i propozicije prostornog razvoja.

Planska rešenja prostornog razvoja jedinice lokalne samouprave sadrže:

- 1) opis i određenje namena prostora (poljoprivredno, šumsko, vodno, građevinsko i drugo zemljište, uključujući obuhvat građevinskog područja);
- 2) zaštita, uređenje, korišćenje i razvoj prirodnih sistema i resursa (poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, vode, geološki resursi i drugo);
- 3) prostorni razvoj, distribucija stanovništva i mreža naselja i javnih službi (stanovništvo; odnos gradskih i seoskih naselja i funkcionalno povezivanje naselja i centara, organizacija javnih službi i drugo);
- 4) prostorni razvoj i distribucija privrednih delatnosti;
- 5) prostorni razvoj turizma, organizacija i uređenje turističkih i rekreativnih prostora;
- 6) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema i povezivanje sa regionalnim infrastrukturnim mrežama (saobraćaj, vodoprivredna, energetska, telekomunikaciona i komunalna infrastruktura);
- 7) pravila i mere zaštite životne sredine, predela, prirodnih i kulturnih dobara (zaštita životne sredine i zaštita, uređenje i unapređenje predela, zaštita, uređenje i unapređenje prirodnih dobara, zaštita, uređenje i unapređenje kulturnih dobara, organizacija prostora od interesa za odbranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda i drugo).

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave sadrži mere za ravnomerni teritorijalni razvoj jedinice lokalne samouprave i uređajne osnove za selo.

Prostornim planom jedinice lokalne samouprave određuju se delovi teritorije jedinice lokalne samouprave za koje je predviđena izrada urbanističkog plana. Prostornim planom jedinice lokalne samouprave mogu se odrediti lokacije za urbanističko - arhitektonski konkurs.

Planska rešenja propozicije prostornog razvoja jedinice lokalne samouprave sadrže i:

- 1) pravila uređenja;
- 2) pravila građenja;
- 3) implementacija, koja sadrži naročito: smernice za izradu planske dokumentacije za područje plana, prioriteta planska rešenja i projekte, mere za podsticanje ravnomernog teritorijalnog razvoja i kooperacije sa susednim jedinicama lokalne samouprave u toku implementacije, učesnike u implementaciji i mere i instrumente za implementaciju.

### **Član 7**

Pravila uređenja u prostornom planu jedinice lokalne samouprave, osim elemenata određenih Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon) sadrže i:

- 1) opis i određenje celina i zona za koje planski dokument sadrži uređajne osnove za sela;
- 2) planirano uređenje i izgradnju javnih objekata za celine i zone za koje planski dokument sadrži uređajne osnove za sela.

## Član 8

Pravila građenja su obavezni deo prostornog plana jedinice lokalne samouprave za sva područja u obuhvatu plana za koja nije predviđena dalja planska razrada kroz donošenje planskog dokumenta užeg područja, kao i za naselja za koja planski dokument sadrži uređajne osnove za sela.

Pravila građenja iz stava 1. ovog člana, osim elemenata određenih Zakonom, sadrže i:

- 1) kompatibilne sadržaje i vrste objekata po planiranim pretežnim namenama;
- 2) kriterijume kojima se utvrđuje zabrana građenja na određenom prostoru ili za određene vrste objekata.

## Član 9

Uređajna osnova za selo sadrži:

- 1) granicu prostornog obuhvata;
- 2) detaljnu podelu područja na prostorne celine u odnosu na njihovu namenu;
- 3) prikaz građevinskog područja (katastarskih parcela);
- 4) prikaz površina javne namene;
- 5) regulaciju i nivelaciju;
- 6) pravila uređenja i građenja po prostornim celinama;
- 7) druge detaljne uslove korišćenja, uređenja i zaštite prostora i objekata.

## Član 10

Grafički prikaz prostornog plana jedinice lokalne samouprave jesu referalne karte kojima se prikazuje:

- 1) Referalna karta broj 1 "Namena prostora" - sadrži naročito poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, vode i vodno zemljište, građevinsko zemljište;
- 2) Referalna karta broj 2 "Mreža naselja i infrastrukturni sistemi" - sadrži naročito mrežu naselja i centara, sadržaje javnih službi, raspored osnovnih privrednih delatnosti, infrastrukturne sisteme;
- 3) Referalna karta broj 3 "Turizam i zaštita prostora" - sadrži naročito turističke zone i lokacije, zone ugroženosti i aktivnosti na zaštiti životne sredine, prirodna i nepokretna kulturna dobra sa propisanim zonama i režimima zaštite;
- 4) Referalna karta broj 4 "Karta sprovođenja" - prikazuje zone i naselja za koja je predviđena obavezna izrada urbanističkog plana, zone i naselja u okviru kojih je predviđena obavezna izrada urbanističkog projekta, naselja za koja se radi uređajna osnova za selo i zone za direktnu primenu plana (izdavanje informacije o lokaciji i lokacijskih uslova).

Referalne karte prostornog plana jedinice lokalne samouprave rade se u razmeri 1:25.000 ili 1:50.000.

Za potrebe racionalnije izrade i definisanja sadržaja referalnih karata iz stava 1. ovog člana, sadržaj referalnih karata broj 2, 3 i 4 može biti predstavljen i na manjem broju karata.

Za potrebe izrade referalnih karata iz st. 1. i 2. ovog člana koriste se topografske karte, a mogu se koristiti, u zavisnosti od raspoloživosti i potrebnog nivoa detaljnosti pojedinih rešenja, i satelitski snimci, karte iz postojećih geografskih informacionih sistema, ažurne georeferencirane ortofoto podloge, overeni katastarsko-topografski planovi i digitalni katastarsko-topografski planovi.

## Član 11

Grafički prikaz prostornog plana jedinice lokalne samouprave sadrži i grafičke prikaze uređajne osnove za sela, kojima se prikazuju naročito:

- 1) građevinsko područje i planirano širenje građevinskog područja;
- 2) pravci i koridori za javne saobraćajne površine.

Pored sadržine određene u stavu 1. ovog člana, grafički prikazi uređajne osnove za selo, po potrebi mogu da sadrže i:

- 1) osnovnu planiranu namenu prostora;
- 2) planirano uređenje i izgradnju javnih objekata;
- 3) pravce i koridore za komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 4) podelu na zone i celine za koja važe ista pravila građenja.

Grafički prikazi uređajne osnove za sela iz stava 1. ovog člana u prostornom planu jedinice lokalne samouprave se izrađuju na raspoloživim podlogama u odgovarajućoj razmeri i detaljnosti, koja omogućava izdavanje lokacijskih uslova.

## **g) Prostorni plan područja posebne namene**

### **Član 12**

Prostorni plan područja posebne namene donosi se za područja koja zahtevaju poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora, projekte od značaja za Republiku Srbiju, ili za područja određena Prostornim planom Republike Srbije, ili drugim prostornim planom.

Posebnost područja iz stava 1. ovog člana određuje jedna ili više opredeljujućih namena, aktivnosti ili funkcija u prostoru koje su od državnog odnosno javnog interesa, i to za:

1) područje sa prirodnim, kulturno-istorijskim ili ambijentalnim vrednostima (područje nacionalnog parka i drugo područje prirodnog dobra - proglašeno ili predloženo područje prirodnog dobra; područje nepokretnog kulturnog dobra od izuzetnog značaja - proglašeno ili predloženo područje nepokretnog kulturnog dobra);

2) područje sa mogućnošću eksploatacije mineralnih sirovina (područje površinske eksploatacije energetskih, metaličnih ili nemetaličnih mineralnih sirovina u velikim rudarskim basenima);

3) područje sa mogućnošću korišćenja turističkih potencijala (područje prirodnih i stvorenih turističkih potencijala i druga turistička područja značajna za Republiku Srbiju proglašena za turistički prostor u skladu sa zakonom kojim su uređeni planiranje, razvoj i unapređenje turizma);

4) područje sa mogućnošću korišćenja hidropotencijala (područje sliva velike i srednje akumulacije i područje izvorišta vode - zone velikih prijemnika podzemne vode, veliki vodoprivredni i energetski sistemi u neposrednom sastavu velikih i srednjih akumulacija - uređaji za preradu vode, akumulativne hidroelektrane, protočne hidroelektrane, sistemi hidroelektrana na rekama i dr);

5) realizaciju projekata za koje Vlada utvrdi da su projekti od značaja za Republiku Srbiju (privredne zone i industrijski kompleksi, kompleksi intenzivne poljoprivredne proizvodnje i poljoprivredni kombinati, stambeno - poslovni kompleksi, projekti urbane obnove, zone i kompleksi specijalne namene za potrebe odbrane zemlje, zone, kompleksi i objekti pravosuđa, područje infrastrukturnog kompleksa, koridora ili mreže koridora međunarodne, magistralne i regionalne infrastrukture - saobraćajne, energetske, telekomunikacione i vodoprivredne, ili druga područja);

6) izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine.

Prostorni plan područja posebne namene može se doneti, odnosno može obuhvatiti veći broj manjih područja posebne namene, ako su ona manjeg obuhvata i nalaze se na manjem međusobnom rastojanju, odnosno ako se time obezbeđuje racionalnost u pripremi, izradi, donošenju i primeni prostornog plana.

### **Član 13**

Granice planskog područja određuju se u zavisnosti od razmere grafičkih priloga, granicama opština, katastarskih opština ili katastarskih parcela.

Plansko područje sa prirodnim, kulturno-istorijskim ili ambijentalnim vrednostima po pravilu obuhvata proglašeno ili predloženo područje prirodnog dobra, odnosno nepokretnog kulturnog dobra, sa zaštitnom zonom.

Plansko područje sa mogućnošću eksploatacije mineralnih sirovina obuhvata: površinske kopove; deponije "jalovine" i drugih otpadnih materija (pepela, mulja, otpadnih voda i sl); objekte za pripremu, preradu ili transformaciju mineralnih sirovina; mrežu spoljnog i unutrašnjeg transportnog sistema; lokacije postrojenja za tehnološku i otpadnu vodu i zonu neposrednog uticaja eksploatacije i prerade mineralnih sirovina na okolinu. Za delove naselja koji se nalaze u zonama nepovoljnih uticaja rudarskih aktivnosti - eksploatacije i prerade mineralnih sirovina koji bitno pogoršavaju uslove života u tim delovima naselja (što podrazumeva primera radi: nepristupačnost javnih službi i servisa kao posledica preseljenja pretežnog dela naselja, oštećenje postojećih objekata i pojave klizišta usled sleganja tla u zonama snižavanja nivoa podzemnih voda, nepovoljni uticaji miniranja, nepovoljni uticaji prašine, gasova, buke i sl), za te zone u planskim dokumentima utvrđuje se, prema postojećim analizama rezultata monitoringa i proceni budućih uticaja, pretežna ili potencijalna namena "rudarske aktivnosti", za potrebe utvrđivanja javnog interesa, eksproprijacije nepokretnosti i preseljenje stanovništva.

Plansko područje sa mogućnošću korišćenja turističkih potencijala, po pravilu, obuhvata područje prirodnih i stvorenih turističkih potencijala. U slučaju da se radi o području koje je proglašeno za turistički prostor u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranje, razvoj i unapređenje turizma, plansko područje se po pravilu određuje u skladu sa aktom kojim je izvršeno proglašenje ovog područja.

Plansko područje sa mogućnošću korišćenja hidropotencijala obuhvata područje sliva velike i srednje akumulacije i područje izvorišta vode, kao i širu zonu zaštite izvorišta.

Plansko područje za realizaciju projekata za koje Vlada utvrdi da su projekti od značaja za Republiku Srbiju u zavisnosti od vrste projekta obuhvata funkcionalno područje projekta (područje infrastrukturnog kompleksa, područje koje obuhvata delove naseljenog mesta, koridora ili mreže koridora međunarodne, magistralne i regionalne infrastrukture (saobraćajne, energetske, telekomunikacione i vodoprivredne). Područje prostornog plana obuhvata površinu pod infrastrukturnim sistemima, površine za formiranje čvorišta, ukrštanja, terminala, tehničkih uređaja, servisa, parkirališta, kao i površine za lociranje objekata usluge različite namene (graničnih prelaza, turizma, ugostiteljstva, trgovine i dr). Područje prostornog plana obuhvata područje koje je u neposrednoj fizičkoj i funkcionalnoj vezi sa koridorom - zaštitni pojas i objekti i površine koje je neophodno štiti od negativnih uticaja koridora).

Plansko područje za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine obuhvata funkcionalno područje objekta, eventualno zaštitne zone i drugo područje koje je potrebno za nesmetano funkcionisanje, odnosno koje je potrebno da se umanje eventualni negativni uticaji predmetnog objekta.

#### Član 14

Tekstualni deo prostornog plana područja posebne namene iz člana 12. stav 2. tač. 1)-4), ovog pravilnika, sadrži:

1) polazne osnove:

- (1) obuhvat i opis granica područja prostornog plana, granice celina i podcelina posebne namene;
- (2) obaveze, uslovi i smernice iz Prostornog plana Republike Srbije i drugih razvojnih dokumenata;
- (3) skraćeni prikaz i ocena postojećeg stanja (sintezni prikaz potencijala i ograničenja prostornog razvoja područja posebne namene);

2) principi, ciljevi i opšta koncepcija prostornog razvoja područja posebne namene:

- (1) principi prostornog razvoja;
- (2) opšti i operativni ciljevi prostornog razvoja;
- (3) opšta koncepcija razvoja područja posebne namene;
- (4) regionalni aspekt razvoja područja posebne namene i funkcionalne veze i međudnosi sa okruženjem;

3) planska rešenja:

- (1) zaštita, uređenje i korišćenje prirodnih sistema;
- (2) uticaj posebne namene na demografske i socijalne procese i sisteme;
- (3) uticaj posebne namene na ekonomiju i privredne sisteme;
- (4) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema;
- (5) zaštita životne sredine, predela, kulturnog i prirodnog nasleđa;
- (6) namena prostora i bilans površina posebne namene;

4) pravila upotrebe zemljišta, pravila uređenja i pravila građenja:

- (1) pravila uređenja i organizacije zemljišta (sa zonama zaštite);
- (2) pravila građenja;

5) implementacija:

- (1) institucionalni okvir implementacije i učesnici u implementaciji;
- (2) smernice za izradu urbanističkih planova i druge razvojne dokumentacije za područje plana;
- (3) prioriteta planska rešenja i projekti;
- (4) mere i instrumenti za implementaciju.

Prostorni plan područja posebne namene, pored elemenata iz stava 1. ovog člana može sadržati i procenu ekonomske opravdanosti i socijalne prihvatljivosti planiranih aktivnosti, objekata i funkcija posebne namene, kao i druge elemente koji se odnose na razvoj područja posebne namene i planska rešenja.

Tekstualni deo prostornog plana iz stava 1. ovog člana može sadržati i tabele, grafikone, dijagrame i dr.

#### Član 15

Tekstualni deo prostornog plana područja posebne namene iz člana 12. stav 2. tač. 5) i 6), ovog pravilnika sadrži:

1) polazne osnove:

- (1) obuhvat i opis granica područja prostornog plana, sa granicama zaštitnog koridora (granice pojasa neposredne zaštite, granice šireg pojasa zaštite, granice prostora koji je u funkcionalnoj vezi sa linijskim sistemima);
- (2) obaveze, uslovi i smernice iz Prostornog plana Republike Srbije i drugih razvojnih dokumenata;
- (3) ekonomska, društvena i ekološka opravdanost izgradnje sistema u slučaju kada se ne izrađuje prethodna studija opravdanosti;

2) principi, ciljevi i koncepcija izgradnje sistema:

- (1) principi izgradnje sistema;
- (2) opšti i operativni ciljevi;
- (3) koncepcija rešenja sistema;
- (4) regionalni značaj sistema i funkcionalne veze;

3) planska rešenja:

- (1) uticaj na prirodu i životnu sredinu i mere zaštite;
- (2) uticaj na funkcionisanje naselja (socijalni, ekonomski i tehnički aspekti);
- (3) odnos prema drugim tehničkim sistemima;
- (4) upotreba zemljišta;

4) pravila uređenja i pravila građenja:

- (1) pravila uređenja i organizacije zemljišta;
  - (2) pravila građenja;
- 5) implementacija:
- (1) institucionalni okvir implementacije i učesnici u implementaciji;
  - (2) smernice (uputstvo) za sprovođenje plana;
  - (3) prioritetna planska rešenja i projekti;
  - (4) mere i instrumenti za implementaciju.

Prostorni plan područja posebne namene, pored elemenata iz stava 1. ovog člana, može sadržati i procenu ekonomske opravdanosti i socijalne prihvatljivosti planiranih aktivnosti, objekata i funkcija posebne namene, kao i druge elemente koji se odnose na razvoj područja posebne namene i planska rešenja.

Tekstualni deo prostornog plana iz stava 1. ovog člana može sadržati i tabele, grafikone, dijagrame i dr.

## **Član 16**

Pravila uređenja u prostornom planu područja posebne namene sadrže: celine i zone posebne namene određene planskim dokumentom; urbanističke i druge uslove za uređenje i izgradnju površina i objekata posebne i druge javne namene i mreže saobraćajne i druge infrastrukture; opšte i posebne uslove i mere zaštite života i zdravlja ljudi i zaštite od eventualnog štetnog uticaja posebne namene, požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava; i druge posebne uslove u skladu sa Zakonom.

## **Član 17**

Pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene za zone za koje se ne izrađuje urbanistički plan ili urbanistički projekat sadrže: vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi pod uslovima utvrđenim planskim dokumentom, odnosno vrstu i namenu objekata čija je izgradnja zabranjena u pojedinačnim zonama; uslove za formiranje građevinske parcele; položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele; najveće dozvoljene indekse zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele; najveću dozvoljenu spratnost ili visinu objekata; najmanju dozvoljenu udaljenost objekata međusobno i objekata od granica parcela; uslove za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli; uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

## **Član 18**

Prostorni plan područja posebne namene može sadržati i druge elemente propisane za plan detaljne regulacije u čl. 25. i 26. ovog pravilnika.

Sastavni deo prostornog plana područja posebne namene - analitičko dokumentacione osnove, je izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje obaveza strateške procene uticaja na životnu sredinu za razvojne planove i programe.

## **Član 19**

Prostorni plan područja posebne namene, u zavisnosti od karakteristika područja za koje se donosi, pored elemenata iz čl. 14. i 15. ovog pravilnika, sadrži i:

- 1) za područje sa prirodnim, kulturno-istorijskim ili ambijentalnim vrednostima: pravila uređenja, građenja i korišćenja područja prema utvrđenom režimu zaštite pojedinih prirodnih celina, odnosno u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara prema utvrđenom režimu zaštite;
- 2) za područje sa mogućnošću eksploatacije mineralnih sirovina: usklađivanje prostornih, ekonomskih, socijalnih, tehnoloških i ekoloških kriterijuma u planiranju razvoja, uređenja i revitalizacije planskog područja; način smanjenja obima trajnog ili privremenog zauzimanja poljoprivrednog zemljišta za potrebe eksploatacije i primarne prerade mineralnih sirovina: način izmeštanja naselja, saobraćajnica, vodotoka, tehničke infrastrukture i dr. iz zone eksploatacije mineralnih sirovina; prostorne, ekonomske, socijalne i imovinsko-pravne aspekte preseljenja stanovništva; rekultivaciju degradiranih površina, obnovu i rekonstrukciju pejzaža po prestanku rudarskih radova;
- 3) za područje sa mogućnošću korišćenja turističkih potencijala: pravila uređenja, građenja i korišćenja prostora za različite turističke namene (kupališta, marine, skijališta, kampovi, turistička naselja, lečilišta, turistički servisi i dr); razmeštaj turističkih i komplementarnih funkcija (lov, ribolov, izletništvo, poljoprivrede, vodoprivrede, zanati, zaštita prirode i nepokretnih kulturnih dobara i sl); procenu izvodljivosti turističkih projekata i njihovog uticaja na životnu sredinu;
- 4) za područje sa mogućnošću korišćenja hidropotencijala: za područje sliva akumulacije i izvorišta voda - pravila uređenja, građenja i korišćenja prostora prema utvrđenom režimu sanitarne zaštite izvorišta u užoj i široj zoni; rešenje problema preseljenja stanovništva, izmeštanja saobraćajnica, infrastrukturnih i drugih objekata iz zone prostiranja vodnih akumulacija; uslove višenamenskog korišćenja vodnih akumulacija i dr; za hidroelektrane - pravila uređenja, građenja i korišćenja, za hidrograđevinske objekte, objekte infrastrukture i dr;
- 5) za realizaciju projekata za koje Vlada utvrdi da su projekti od značaja za Republiku Srbiju i za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine: prostornu, tehnološku ili funkcionalnu vezu ovog područja sa neposrednim okruženjem, kao i položaj i pravila uređenja, gradnje i korišćenja objekata i površina na ovom području.

## Član 20

Grafički deo prostornog plana područja posebne namene jesu referalne karte kojima se prikazuje:

- 1) Referalna karta broj 1 "Posebna namena prostora" - sadrži naročito zone i lokacije posebne namene, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, vode i vodno zemljište, građevinsko zemljište;
- 2) Referalna karta broj 2 "Mreža naselja i infrastrukturni sistemi" - sadrži naročito mrežu naselja i centara, raspored osnovnih privrednih delatnosti, infrastrukturne sisteme;
- 3) Referalna karta broj 3 "Prirodni resursi, zaštita životne sredine i prirodnih i kulturnih dobara" - sadrži naročito prirodne resurse, zone ugroženosti i aktivnosti na zaštiti životne sredine, prirodna i nepokretna kulturna dobra sa propisanim zonama i režimima zaštite;
- 4) Referalna karta broj 4 "Karta sprovođenja" - prikazuje zone za koje je predviđena izrada urbanističkog plana, zone u okviru kojih je predviđena izrada urbanističkog projekta i zone za direktnu primenu plana (izdavanje informacije o lokaciji i lokacijskih uslova).

Zbog racionalnosti u pripremi i bolje preglednosti, referalne karte broj 2: "Mreža naselja i infrastrukturni sistemi" i broj 3: "Prirodni resursi, zaštita životne sredine i prirodnih i kulturnih dobara" iz stava 1. stava ovog člana, mogu da se prikažu kao jedna referalna karta.

Za potrebe racionalnije izrade i definisanja sadržaja referalnih karata prostornog plana područja posebne namene iz člana 12. stav 2. tač. 5) i 6) ovog pravilnika, sadržaj referalnih karata br. 2-4 može biti predstavljen i na manjem broju karata.

Referalne karte prostornog plana područja posebne namene, iz člana 12. stav 2. tač. 1)-4) ovog pravilnika, rade se po pravilu u razmeri 1:25.000, 1:50.000 ili 1:100.000.

Može se odrediti da se zbog potrebe direktnog sprovođenja prostornog plana područja posebne namene lokacijskim uslovima, ili zbog stvaranja planskog osnova za potrebe utvrđivanja javnog interesa i sprovođenja postupka eksproprijacije, referalne karte rade i u krupnijoj razmeri (1:10.000, 1:5.000, 1:2.500, 1:1.500 i 1:1.000).

Za potrebe izrade referalnih karata iz st. 1-4. ovog člana koriste se topografske karte, a mogu se koristiti, u zavisnosti od raspoloživosti i potrebnog nivoa detaljnosti pojedinih rešenja, i satelitski snimci, karte iz postojećih geografskih informacionih sistema, ažurne georeferencirane ortofoto podloge i overeni katastarsko-topografski planovi.

Za potrebe izrade referalnih karata iz stava 5. ovog člana koriste se ažurne georeferencirane ortofoto podloge, odnosno overeni katastarsko-topografski planovi.

Referalne karte iz stava 1. ovog člana mogu se raditi u različitoj razmeri.

Prostornim planom područja posebne namene, namena prostora se prikazuje kao osnovna namena kojom su okvirno određene celine osnovnih kategorija zemljišta (referalna karta broj 1) i koje se mogu korigovati i detaljnije odrediti kroz izradu prostornog plana jedinice lokalne samouprave, osim u slučaju: kada se grafički prilozi prostornog plana područja posebne namene rade u razmeri iz stava 5. ovog člana; kada je prostornim planom područja posebne namene izričito navedeno da nije moguće vršiti korekciju namene prostora kroz izradu prostornog plana jedinice lokalne samouprave i u slučaju prostora koji je određen za potrebe posebne namene. Prostornim planom područja posebne namene iskazuje se samo bilans površina posebne namene.

## 2. Urbanistički planovi

### a) Generalni urbanistički plan

## Član 21

Pored sadržine propisane Zakonom, tekstualni deo generalnog urbanističkog plana sadrži i polazne osnove plana i planski deo.

Polazne osnove plana sadrže obrazloženje pravnog i planskog osnova u vidu izvoda iz plana višeg reda, odnosno šireg područja, opis obuhvata plana i građevinskog područja sa popisom katastarskih parcela i opis postojećeg stanja.

Planski deo sadrži:

- 1) opis i kriterijume podele na zone ili celine prema morfološkim, planskim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovnim i drugim karakteristikama;
- 2) generalna urbanistička rešenja zasnovana na dugoročnoj strategiji i koncepciji uređenja prostora i izgradnje;
- 3) opšte urbanističke uslove za uređenje i prostornu organizaciju naselja i izgradnju površina i objekata javne namene;
- 4) generalna urbanistička rešenja i opšte uslove za izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture po zonama i celinama iz plana;
- 5) podelu na celine za dalju plansku razradu kroz izradu planova generalne regulacije za građevinsko područje, odnosno kroz izradu planskih i urbanističko-tehničkih dokumenata za površine van građevinskog područja;
- 6) opšte uslove i mere zaštite prirodnih i kulturnih dobara i ambijentalnih celina;
- 7) opšte uslove i mere zaštite životne sredine;
- 8) opšte uslove i mere zaštite od elementarnih i drugih većih prirodnih nepogoda i uslove od interesa za odbranu zemlje;



- 9) opšte uslove kojima se površine i objekti javne namene čine pristupačnim osobama sa invaliditetom, u skladu sa standardima pristupačnosti;
- 10) ostale elemente koji su značajni za dalju plansku razradu urbanističkog plana.

## Član 22

Grafički deo generalnog urbanističkog plana sadrži priloge postojećeg stanja i planskih rešenja.

Grafički prilog postojećeg stanja u generalnom urbanističkom planu sadrži:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja;
- 2) pretežnu namenu površina u obuhvatu plana: za javne potrebe, stanovanje, poslovanje, privredu i druge namene.

Grafički prilozi planskih rešenja generalnog urbanističkog plana sadrže:

- 1) granice plana i granice planiranog građevinskog područja, sa podelom na karakteristične celine i/ili zone, i pretežnom planiranom namenom površina u celom obuhvatu plana;
- 2) planirane površine, pravce, koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu, na nivou generalnih rešenja;
- 3) zaštićena prirodna i kulturna dobra;
- 4) ograničenja urbanog razvoja (zaštitne zone infrastrukturnih koridora, zaštita vodozahvatnih područja, inženjerskogeološka reonizacija terena i dr);
- 5) orijentacione granice pojedinih područja za dalju plansku razradu, odnosno granice obuhvata planova generalne regulacije za celo građevinsko područje i granice planskih i urbanističko-tehničkih dokumenata za površine van građevinskog područja.

## b) Plan generalne regulacije

### Član 23

Plan generalne regulacije sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo plana generalne regulacije sadrži Opšti deo i Planski deo.

Opšti deo plana generalne regulacije sadrži obrazloženje pravnog i planskog osnova u vidu izvoda iz plana višeg reda, odnosno šireg područja, opis obuhvata plana sa popisom katastarskih parcela i opis postojećeg stanja.

Planski deo sadrži pravila uređenja i pravila građenja.

Pravila uređenja u planu generalne regulacije osim elemenata određenih Zakonom, sadrže i:

- 1) opis i kriterijume podele na karakteristične celine i zone;
- 2) planiranu namenu površina i objekata i mogućih kompatibilnih namena, sa bilansom površina;
- 3) opšta pravila uređenja prostora.

Pravila građenja u planu generalne regulacije, osim elemenata određenih Zakonom, sadrže i:

- 1) celine za koje se obavezno donosi plan detaljne regulacije, sa smernicama za njihovu izradu;
- 2) pravila građenja za pojedinačne građevinske parcele, u meri dovoljno da budu osnov za izdavanje lokacijskih uslova;
- 3) predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije sa obavezno propisanom zabranom gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih objekata (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru), do usvajanja plana;
- 4) lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko-arhitektonskog konkursa, sa smernicama za njihovu izradu;
- 5) prikaz ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta.

### Član 24

Grafički deo plana generalne regulacije sadrži grafičke priloge postojećeg stanja i planskih rešenja.

Grafički prilog postojećeg stanja u planu generalne regulacije sadrži:

- 1) granice plana i obuhvat postojećeg građevinskog područja;
- 2) pretežnu namenu površina: za javne potrebe, stanovanje, poslovanje, industriju i ostale namene.

Grafički prilozi planskih rešenja plana generalne regulacije sadrže:

- 1) granice plana i granice planiranog građevinskog područja naselja (po pravilu, po postojećim katastarskim parcelama) sa podelom na karakteristične celine i/ili zone i pretežnom planiranom namenom površina (po pravilu, po postojećim katastarskim parcelama) u građevinskom području, odnosno obuhvatu plana: za javne potrebe, stanovanje, poslovanje, privredu i ostale namene;
- 2) saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površinama javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono-nivelacioni plan);

- 3) način sprovođenja plana generalne regulacije, zone ili celine koje će se dalje detaljnije razrađivati planovima detaljne regulacije, zone za koje je obavezna izrada urbanističkih projekata i lokacije za koje se obavezno raspisuje urbanističko-arhitektonski konkurs;
  - 4) planirana generalna rešenja za objekte i komplekse javne namene, trase, koridore i kapacitete za energetsku, komunalnu i drugu infrastrukturu;
  - 5) urbanistička regulacija sa građevinskim linijama za zone za koje nije predviđena izrada plana detaljne regulacije.
- Grafički prilozi plana generalne regulacije rade se u razmeri od 1:1.000 do 1:2.500 za obeležavanje planiranih površina za javne namene, od 1:2.500 do 1:5.000 za građevinsko područje, kao i u drugim odgovarajućim razmerama (pri čemu umesto podloga u razmeri 1:1.000, 1:2.500 ili 1:5.000 mogu izuzetno da se upotrebe podloge u razmeri 1:2.880 ili 1:3.333).

## **v) Plan detaljne regulacije**

### **Član 25**

Plan detaljne regulacije sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo plana detaljne regulacije sadrži opšti deo i planski deo.

Opšti deo plana detaljne regulacije sadrži obrazloženje pravnog i planskog osnova u vidu izvoda iz plana višeg reda, odnosno šireg područja, opis obuhvata plana sa popisom katastarskih parcela i opis postojećeg stanja.

Planski deo sadrži pravila uređenja i pravila građenja.

Pravila uređenja u planu detaljne regulacije, osim elemenata određenih Zakonom, sadrže i:

- 1) opis i kriterijume podele na karakteristične celine i zone;
- 2) opis detaljne namene površina i objekata i mogućih kompatibilnih namena, sa bilansom površina;
- 3) popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte.

Pravila građenja u planu detaljne regulacije, osim elemenata određenih Zakonom, sadrže i:

- 1) uslove za priključenje objekta na mrežu komunalne infrastrukture;
- 2) uslove za uređenje zelenih i slobodnih površina na parceli;
- 3) pravila za rekonstrukciju, dogradnju i adaptaciju postojećih objekata;
- 4) pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata;
- 5) inženjerskogeološke uslove za izgradnju objekata;
- 6) lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko-arhitektonskog konkursa;
- 7) prikaz ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta.

### **Član 26**

Grafički deo plana detaljne regulacije sadrži grafičke priloge postojećeg stanja i planskih rešenja.

Grafički prilog postojećeg stanja u planu detaljne regulacije sadrži:

- 1) granice plana;
- 2) detaljnu namenu površina u obuhvatu plana: za javne potrebe, stanovanje, poslovanje, privredu i druge namene.

Grafički prilozi planskih rešenja plana detaljne regulacije dela naselja sadrže:

- 1) granice plana (po pravilu, po postojećim katastarskim parcelama);
- 2) detaljne namene površina u granicama plana (po pravilu, po postojećim katastarskim parcelama), sa lokacijama za javne površine, sadržaje i objekte;
- 3) podelu na karakteristične celine ili zone;
- 4) regulaciono-nivelacioni plan sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje, građevinske linije, spratnost objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina;
- 5) plan mreže i objekata infrastrukture sa sinhron planom;
- 6) plan građevinskih parcela sa smernicama za sprovođenje.

Grafički deo plana detaljne regulacije za zone zaštite, zone urbane obnove, revitalizacije i rehabilitacije može da sadrži i prikaz orijentacione fizičke strukture (kompozicioni plan, aksonometrija, perspektiva, trodimenzionalni prikazi, plan parternog uređenja i dr).

Postojeće stanje i planska rešenja plana detaljne regulacije koji se izrađuje za saobraćajnice ili infrastrukturne koridore i objekte sadrže:

- 1) granice plana (po pravilu, po postojećim katastarskim parcelama);
- 2) regulaciono-nivelacioni plan sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica;
- 3) plan mreže i objekata infrastrukture;
- 4) plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje.

Grafički prilozi plana detaljne regulacije rade se u razmeri 1:2.500, 1:1.000 ili 1:500, s tim što nije obavezno da svi budu u istoj razmeri.

### **3. Analitičko-dokumentaciona osnova planskih dokumenata**

#### **Član 27**

Analitičko-dokumentaciona osnova planskog dokumenta predstavlja hronološki sistematizovan skup materijala i dokumenata koji su korišćeni za izradu planskog dokumenta i koji se odnose na proceduru stručne kontrole, javnog uvida i donošenje planskog dokumenta.

Analitičko-dokumentacionu osnovu planskog dokumenta formira institucija koja izrađuje planski dokument u saradnji sa nosiocem izrade planskog dokumenta.

Analitičko-dokumentaciona osnova planskog dokumenta se izrađuje u najmanje dva primerka, i trajno je čuva nosilac izrade planskog dokumenta.

Analitičko-dokumentaciona osnova planskog dokumenta sadrži:

- 1) odluku o izradi planskog dokumenta;
- 2) izvode iz planskih dokumenata višeg reda, odnosno šireg područja i druge razvojne dokumentacije;
- 3) spisak korišćene dokumentacije za izradu planskog dokumenta (planska, tehnička, razvojna i druga dokumentacija), i po potrebi izvod iz korišćene dokumentacije;
- 4) pribavljene podatke i uslove za izradu planskog dokumenta;
- 5) radne materijale i elaborate po pojedinim oblastima na osnovu kojih je urađena sinteza (elaborat o zonama sanitarne zaštite, inženjerskogeološki-geotehnički elaborati, elaborati o potencijalima i ograničenjima korišćenja, uređenja i zaštite i sl);
- 6) pribavljene i korišćene podloge i karte, pripremljene tematske karte i druge grafičke priloge;
- 7) izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu, izveštaj o obavljenoj stručnoj kontroli nacrtu plana i izveštaj o obavljenom javnom uvidu u nacrt plana;
- 8) izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu u slučaju da se pristupilo izradi strateške procene;
- 9) mišljenja nadležnih organa i institucija;
- 10) drugu dokumentaciju i podatke od značaja za izradu, kontrolu i donošenje planskog dokumenta.

### **4. Digitalna priprema planskih dokumenata**

#### **Član 28**

Tekstualni i grafički deo planskih dokumenata se izrađuje u analognom i digitalnom obliku.

Grafički deo planskog dokumenta jesu karte, koje se izrađuju kao digitalne karte i analogni prikaz (štampane karte).

#### **Član 29**

Digitalne karte planskog dokumenta su vektorski podaci koji se izrađuju u softverskim paketima zasnovanim na GIS i CAD tehnologiji.

Digitalna karta se sastoji od niza slojeva čiji je sadržaj određen kartama prostornih i urbanističkih planova.

Slojevi digitalne karte se izrađuju i predaju isključivo u jednom od sledećih fajl formata: \*.shp, \*.mxd, \*.dwg, \*.dxf, \*.mif, \*.dgn, \*.kml, \*.gml ili \*.xml (drugi fajl formati, kao što su \*.pdf, \*.dwf, \*.cdr i dr. ne smatraju se validnim).

Format iz stava 3. ovog člana odnosi se na potrebe izrade, obavljanje stručne kontrole, javnog uvida i drugih postupaka izrade propisanih ovim pravilnikom. Format predaje planskih dokumenata za potrebe uvođenja u Centralni registar planskih dokumenata propisuje se posebnim podzakonskim aktom.

#### **Član 30**

Digitalna karta se sastoji od tela karte i dodatnog sadržaja.

Telo karte čine slojevi sa ispisima, rasterski sloj (po potrebi) i dodatni sadržaji.

Slojevi od kojih se sastoji telo karte određeni su sadržajem karte planskog dokumenta.

Dodatni sadržaji su: legenda, sever karte, grafički i tekstualni razmernik, osnovni podaci o planskom dokumentu i dr.

Legenda karte sadrži sve slojeve koji se nalaze u telu karte.

Osnovni podaci o planskom dokumentu sadrže: mali grb Republike Srbije ili jedinice lokalne samouprave; ime i logo naručioca i nosioca izrade plana; naziv plana; naziv karte; ime i logo obrađivača plana.

## III NAČIN I POSTUPAK IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA

### 1. Odluka o izradi planskog dokumenta

#### Član 31

Odluku o izradi planskog dokumenta donosi organ nadležan za njegovo donošenje, po prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za stručnu kontrolu, odnosno komisije za planove.

Odluka iz stava 1. ovog člana, pored elemenata određenih Zakonom, sadrži naročito:

- 1) naziv planskog dokumenta;
- 2) okvirne granice obuhvata planskog dokumenta sa opisom;
- 3) uslove i smernice planskih dokumenata višeg reda i šireg područja i spisak potrebnih podloga za plan;
- 4) načela planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora iz važeće planske dokumentacije;
- 5) viziju i cilj izrade plana;
- 6) konceptualni okvir planiranja, sa predlogom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta;
- 7) način finansiranja izrade planskog dokumenta, naziv nosioca izrade i rok za izradu;
- 8) mesto i način obavljanja javnog uvida;
- 9) odluku o izradi ili nepristupanju izradi strateške procene uticaja na životnu sredinu;
- 10) broj primeraka plana koji je potrebno izraditi u analognom i digitalnom obliku.

#### Član 32

Sastavni deo odluke o izradi planskog dokumenta jeste grafički prikaz granica i obuhvata planskog područja.

Grafički prikaz iz stava 1. ovog člana radi se u sitnijoj razmeri i prilagođen je za objavljivanje u službenom glasilu.

#### Član 33

Uz predlog odluke o izradi planskog dokumenta, organu nadležnom za donošenje se dostavlja i obrazloženje odluke o izradi planskog dokumenta, koje sadrži: pravni i planski osnov za donošenje odluke; razloge za donošenje odluke; pojašnjenje pojedinih elemenata odluke; osnovne podatke o inicijativi za izradu planskog dokumenta; mišljenje organa nadležnog za stručnu kontrolu i dr.

#### Član 34

Odlukom o izradi prostornog plana područja posebne namene i urbanističkog plana može se definisati granica planskog područja kao preliminarna, odnosno može se odrediti da će se konačna granica planskog područja definisati prilikom pripreme nacrtu plana.

#### Član 35

Odlukom o izmenama i dopunama planskog dokumenta definiše se deo obuhvata planskog dokumenta koji se menja.

Odlukom o izmenama i dopunama planskog dokumenta može se definisati da se pristupa izmeni i dopuni planskog dokumenta u celini.

U slučajevima iz st. 1. i 2. ovog člana odluka o izmenama i dopunama planskog dokumenta sadrži razloge za izmenu i dopunu planskog dokumenta i predmet izmena i dopuna planskog dokumenta.

### 2. Rani javni uvid

#### Član 36

Posle donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, a pre izrade nacrtu planskog dokumenta koji podleže stručnoj kontroli, nosilac izrade planskog dokumenta organizuje rani javni uvid.

#### Član 37

Predmet ranog javnog uvida jeste materijal koji se priprema u početnim fazama izrade planskog dokumenta i koji sadrži tekstualni i grafički deo.

Predmet ravnog javnog uvida jesu osnovna konceptualna planska razvojna rešenja, koja se ne odnose na uslove, mogućnosti i ograničenja građenja na pojedinačnim katastarskim ili građevinskim parcelama.

Tekstualni deo materijala iz stava 1. ovog člana sadrži:

- 1) opis granice planskog dokumenta;
- 2) kraći izvod iz planskih dokumenata višeg reda;
- 3) opis postojećeg stanja, načina korišćenja prostora i osnovnih ograničenja;
- 4) opšte ciljeve izrade plana;

5) planiranu pretežnu namenu površina, predlog osnovnih urbanističkih parametara i procenu planirane bruto razvijene građevinske površine;

6) očekivane efekte planiranja u pogledu unapređenja načina korišćenja prostora.

Grafički deo materijala iz stava 1. ovog člana jeste karta u prigodnoj razmeri, razmera određena ovim pravilnikom, urađena na raspoloživoj podlozi u skladu sa Zakonom, na kojoj je prikazana granica planskog dokumenta sa planiranom pretežnom namenom površina.

Materijal iz st. 2. i 3. ovog člana priprema i overava institucija kojoj je poverena izrada planskog dokumenta.

### **Član 38**

Izlaganje materijala na rani javni uvid obavlja se pre pribavljanja uslova i podataka od strane nadležnih preduzeća i organizacija.

### **Član 39**

Oglas o izlaganju materijala na rani javni uvid sadrži: pun naziv institucije koja sprovodi oglašavanje, odnosno koja se stara o izlaganju; naziv planskog dokumenta; podatke o vremenu i mestu izlaganja; način na koji zainteresovana pravna i fizička lica mogu dostaviti primedbe i sugestije; druge informacije koje mogu biti od značaja za rani javni uvid.

Oglas o izlaganju materijala na rani javni uvid objavljuje se u dnevnom listu, kao i na internet strani nosioca izrade planskog dokumenta.

### **Član 40**

Izlaganje materijala na rani javni uvid se obavlja u sedištu jedinica lokalne samouprave i na internet strani nosioca izrade planskog dokumenta.

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma, svim zainteresovanim fizičkim i pravnim licima koja obavljaju uvid u izloženi materijal pruža potrebne informacije i stručnu pomoć u vezi sa pojedinim rešenjima i eventualnim davanjem primedbi i sugestija.

### **Član 41**

Zainteresovana pravna i fizička lica podnose primedbe i sugestije na izloženi materijal u toku trajanja ranog javnog uvida nosiocu izrade planskog dokumenta u pisanom obliku.

### **Član 42**

Po završenom ranom javnom uvidu nosilac izrade planskog dokumenta priprema izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu, koji usvaja komisija određena Zakonom.

Izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu sadrži:

- 1) uvodni deo - kratak prikaz aktivnosti koje se odnose na postupak donošenja odluke, ugovaranje i izradu materijala za izlaganje na ranom javnom uvidu;
- 2) podatke o oglašavanju i sprovođenju postupka ranog javnog uvida, kao i podatke o sednici komisije;
- 3) primedbe i sugestije podnete u toku ranog javnog uvida.

Izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu može da sadrži i zaključke komisije u formi smernica za dalji rad stručnog obrađivača na izradi nacrtu planskog dokumenta.

Izveštaj o obavljenom ranom javnom uvidu, po pravilu, ne sadrži stavove komisije o svim podnetim pojedinačnim primedbama i sugestijama.

### **Član 43**

U postupku stručne kontrole nacrtu planskog dokumenta, institucija kojoj je poverena izrada planskog dokumenta obrazlaže svoje stavove po pitanju primedbi i sugestija sa ranog javnog uvida, pri čemu se obrazloženja grupišu u odnosu na tematiku planskih rešenja, i to na:

- 1) namenu površina, i
- 2) urbanističke parametre i planirane kapacitete građenja.

## **3. Pripremne aktivnosti**

### **a) Pribavljanje podloga**

### **Član 44**

U cilju izrade, odnosno izmene planskog dokumenta, na zahtev ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, nadležni organ, odnosno organizacija ustupaju postojeće kopije topografskog i katastarskog plana, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih instalacija, odnosno ortofoto snimke, bez naknade.

Za potrebe izrade planskog dokumenta mogu se pribaviti i koristiti i satelitski snimci i odgovarajuće karte iz geografskih informacionih sistema.

Sve podloge ustupaju se u roku od 30 dana.

Zahtev za dostavljanje podloga iz stava 1. ovog člana podnosi se odmah po donošenju odluke o izradi ili izmeni planskog dokumenta.

Izuzetno, u slučaju kada je potrebno detaljnije razmotriti dinamiku i pripreme aktivnosti na izradi planskog dokumenta, kao i predvideti potrebna finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta, zahtev iz prethodnog stava ovog člana se podnosi i pre donošenja odluke o izradi ili izmeni planskog dokumenta, odnosno u toku izrade.

## **b) Pribavljanje uslova i podataka**

### **Član 45**

Organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrđuju posebne uslove za zaštitu i uređenje prostora i izgradnju objekata u fazi izrade ili izmene planskih dokumenata, po zahtevu nosioca izrade plana, u roku od 30 dana, dostavljaju sve tražene podatke, bez naknade, u skladu sa Zakonom.

Za potrebe izrade planskog dokumenta pribavljaju se uslovi od nadležnog zavoda za zaštitu prirode, nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture i ministarstva odbrane, odnosno drugi uslovi propisani posebnim zakonom.

Za potrebe izrade planskog dokumenta pribavljaju se rezultati istraživanja i vrednovanja prirodnih resursa i analize uslova građenja (inženjerskogeoloških, geotehničkih, geoloških, hidroloških, seizmičkih i drugih uslova). Rezultati istraživanja i vrednovanja prilagođeni su vrsti planskog dokumenta u smislu opštosti, razmere, detaljnosti i dr.

### **Član 46**

Za potrebe izrade prostornog plana pribavljaju se podaci i dokumentacija koja se odnosi na postojeće stanje, uslove korišćenja i razvoj svih onih oblasti, čiji je prostorni razvoj predmet prostornog plana.

Za potrebe izrade urbanističkog plana pribavljaju se podaci o postojećem stanju, uslovima korišćenja i razvojnim planovima, i to od nadležnih:

- 1) komunalnih preduzeća, zavoda i drugih organizacija, o mreži komunalne, saobraćajne i druge tehničke infrastrukture, kapacitetima i planiranim proširenjima;
- 2) organizacija, organa i preduzeća za zaštitu životne sredine, o potrebnim strateškim, prethodnim, odnosno pratećim studijama ili procenama;
- 3) organizacija, organa i preduzeća za zaštitu vodotokova, kao i zona zaštite izvorišta termomineralnih, mineralnih i vode za piće;
- 4) zavoda za zaštitu spomenika kulture, o evidentiranim ili zaštićenim objektima, spomenicima kulture i ambijentalnim celinama;
- 5) zavoda za zaštitu prirode, o evidentiranim ili zaštićenim prirodnim dobrima;
- 6) organizacija, organa i preduzeća, o opštim sanitarnim uslovima i sanitarnim i higijenskim pravilima ili standardima za projektovanje;
- 7) hidro-meteoroloških i seizmoloških zavoda, o uslovima izgradnje i korišćenja prostora na teritoriji plana;
- 8) organizacija, organa i ustanova javnih službi (obrazovanje, zdravstvo, kultura, sport i dr);
- 9) organizacija, organa i preduzeća za zaštitu od požara;
- 10) drugih organizacija, organa i preduzeća - za aktivnosti i podatke koji mogu biti od značaja za izradu plana.

Za potrebe izrade planskog dokumenta, od institucija iz st. 1. i 2. ovog člana, prikupljaju se i razvojni planovi, programi, projekti, tehnička i druga dokumentacija od značaja za izradu planskog dokumenta.

### **Član 47**

Uslovi i podaci iz čl. 45. i 46. ovog pravilnika pribavljaju se u toku izrade nacrtu plana.

U slučaju kada organi, organizacije i javna preduzeća, koji su ovlašćeni da utvrđuju posebne uslove, tražene uslove i podatke ne dostave u roku od 30 dana, izrada nacrtu plana se nastavlja u skladu sa rokovima predviđenim odlukom o izradi planskog dokumenta.

## **4. Izrada Nacrta planskog dokumenta**

### **Član 48**

Po donošenju odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade planskog dokumenta može poveriti izradu planskog dokumenta privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu u skladu sa Zakonom, kao i zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

Nosilac izrade planskog dokumenta pribavlja uslove za izradu planskog dokumenta.

Nacrt plana se izrađuje u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom i sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo nacrt plana sadrži planski deo koji se upućuje na javni uvid, donosi i objavljuje po donošenju planskog dokumenta.

Grafički deo nacrt plana ima sadržaj propisan ovim pravilnikom za grafički deo za predmetni planski dokument.

## **5. Stručna kontrola planskog dokumenta**

### **Član 49**

Stručnoj kontroli podleže nacrt plana, pre izlaganja na javni uvid.

Stručnu kontrolu planskog dokumenta u zavisnosti od vrste i nadležnosti obavlja nadležna komisija, čiji se način i uslovi rada bliže uređuju posebnim podzakonskim aktom.

### **Član 50**

Stručna kontrola planskog dokumenta obuhvata:

1) proveru usklađenosti planskog dokumenta i njegovih rešenja sa: Zakonom i ovim pravilnikom; odlukom o izradi planskog dokumenta; donetim planskim dokumentima šireg područja; standardima i normativima; pribavljenim uslovima; kao i sa drugim zakonima i propisima;

2) proveru opravdanosti planskih rešenja sa stanovišta: racionalnog korišćenja i zaštite prirodnih resursa i stvorenih dobara; usklađivanja prostornog razmeštaja stanovništva i aktivnosti; usmeravanja razvoja i procesa urbanizacije; racionalne organizacije mreže naselja, kao i razvoja i funkcija urbanih centara; racionalne organizacije i uređenja saobraćajne mreže i mreže tehničke infrastrukture; racionalne organizacije i razmeštaja privrednih delatnosti; zaštite životne sredine, prirodnih vrednosti i nepokretnih kulturnih dobara; usklađivanja planskih rešenja sa potrebama odbrane i zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti u miru i ratu i dr;

3) proveru i ocenu o realnosti i ostvarivosti predloženih rešenja planskog dokumenta.

### **Član 51**

Sednici komisije koja obavlja stručnu kontrolu prisustvuje odgovorni planer, odnosno odgovorni urbanista, koji obrazlaže planski dokument pred komisijom.

### **Član 52**

O obavljenoj stručnoj kontroli planskog dokumenta sačinjava se izveštaj.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana sadrži: uvodni deo - u kome se daju osnovne informacije o tekstualnom i grafičkom delu planskog dokumenta, prethodnim aktivnostima na stručnoj kontroli, podatke o prisutnim članovima komisije i drugim prisutnim licima; podatke o vremenu i mestu održavanja stručne kontrole i dr; primedbe i sugestije članova komisije, i zaključak komisije - koji sadrži stavove o datim primedbama po kojima obrađivač planskog dokumenta postupa.

Sastavni deo izveštaja, odnosno zaključka komisije iz stava 2. ovog člana, jeste i zaključak: da je potrebno nakon postupanja po izveštaju o obavljenoj stručnoj kontroli, ponovo obaviti stručnu kontrolu, odnosno proveriti usklađenost odluke i nacrt plana sa izveštajem o obavljenoj stručnoj kontroli; ili, da se daje pozitivno mišljenje na nacrt plana odnosno da se nacrt plana može uputiti u proceduru javnog uvida.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana potpisuju predsednik i sekretar komisije koja vrši stručnu kontrolu, kao i ovlašćeno lice nadležnog organa.

### **Član 53**

Procedura stručne kontrole nacrt planskog dokumenta vrši se u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva za vršenje stručne kontrole. Izveštaj o izvršenoj stručnoj kontroli sastavlja se u roku od osam dana po izvršenoj stručnoj kontroli.

Institucija koja izrađuje planski dokument postupa u skladu sa izveštajem o obavljenoj stručnoj kontroli u roku od 30 dana, a izuzetno u slučaju većeg broja primedbi ili primedbi koje zahtevaju značajne aktivnosti na izmeni planskog dokumenta, u roku od 60 dana.

## **6. Javni uvid**

### **Član 54**

Izlaganje nacrt planskog dokumenta na javni uvid vrši se posle obavljene stručne kontrole, u trajanju od 30 dana.

Nacrt planskog dokumenta izlaže se na javni uvid u analognom obliku, a može se izložiti i u digitalnom obliku preko internet strane organa nadležnog za izlaganje nacrt planskog dokumenta na javni uvid.

Javni uvid u planski dokument u zavisnosti od vrste i nadležnosti obavlja nadležna komisija, čiji se način i uslovi rada bliže uređuju posebnim podzakonskim aktom.

## Član 55

Tekstualni deo i referalne karte Prostornog plana Republike Srbije, pre izlaganja na javni uvid, overava ministar nadležan za poslove prostornog planiranja.

Tekstualni deo i referalne karte regionalnog prostornog plana, regionalnog prostornog plana - oblasnog prostornog plana i prostornog plana područja posebne namene, pre izlaganja na javni uvid, overava nadležni organ za poslove prostornog planiranja u Republici Srbiji i odgovorni planer.

Tekstualni deo i referalne karte regionalnog prostornog plana, regionalnog prostornog plana - oblasnog prostornog plana i prostornog plana područja posebne namene za područja koja se u celini nalaze na teritoriji autonomne pokrajine i koje donosi skupština autonomne pokrajine overava nadležni organ za poslove prostornog planiranja u autonomnoj pokrajini i odgovorni planer.

Tekstualni deo i referalne karte regionalnog prostornog plana za područje grada Beograda, pre izlaganja na javni uvid, overava odgovorni planer, predsednik komisije za planove i organ nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Tekstualni deo i karte prostornog plana jedinice lokalne samouprave i urbanističkog plana, pre izlaganja na javni uvid, overava odgovorni planer, odnosno odgovorni urbanista, predsednik komisije za planove i organ nadležan za poslove urbanističkog planiranja.

## Član 56

O oglašavanju i izlaganju Prostornog plana Republike Srbije, regionalnog prostornog plana i prostornog plana područja posebne namene na javni uvid stara se nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za planske dokumente iz svoje nadležnosti, u saradnji sa organom jedinice lokalne samouprave nadležnim za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

O oglašavanju i izlaganju regionalnog prostornog plana za područje grada Beograda na javni uvid stara se organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

O oglašavanju i izlaganju prostornog plana jedinice lokalne samouprave i urbanističkog plana na javni uvid stara se organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

## Član 57

Oglas o izlaganju planskog dokumenta na javni uvid sadrži: pun naziv institucije koja sprovodi oglašavanje, odnosno koja se stara o izlaganju planskog dokumenta na javni uvid; naziv planskog dokumenta čije se izlaganje oglašava; podatke o vremenu i mestu izlaganja planskog dokumenta na javni uvid; način na koji zainteresovana pravna i fizička lica mogu dostaviti primedbe na planski dokument; podatke o vremenu i mestu javne prezentacije nacrtu planskog dokumenta; podatke o vremenu i mestu održavanja javne sednice komisije nadležne za javni uvid; druge informacije koje mogu biti od značaja za javni uvid.

Oglas o izlaganju planskog dokumenta na javni uvid može sadržati i grafički prikaz područja koje je obuhvaćeno planskim dokumentom.

## Član 58

Prostorni plan Republike Srbije izlaže se na javni uvid u sedištu svih upravnih okruga, odnosno oblasti u Republici Srbiji, pri čemu se po jedan primerak nacrtu Prostornog plana Republike Srbije dostavlja svim jedinicama lokalne samouprave.

Regionalni prostorni plan i prostorni plan područja posebne namene izlažu se na javni uvid u sedištu svih jedinica lokalne samouprave koje se nalaze u obuhvatu prostornog plana.

Regionalni prostorni plan za područje grada Beograda izlaže se na javni uvid u Skupštini grada Beograda, kao i u sedištu prigradskih opština.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave i urbanistički plan izlaže se na javni uvid u sedištu jedinice lokalne samouprave.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave i urbanistički plan za deo područja grada Beograda izvan obuhvata generalnog plana, izlaže se na javni uvid u Skupštini grada Beograda i u sedištu prigradske opštine čija se teritorija ili deo teritorije nalazi u obuhvatu plana.

## Član 59

Planski dokument izlaže se na javni uvid u centralnom holu zgrade jedinice lokalne samouprave, ili u posebnoj prostoriji koja je određena za izlaganje planskog dokumenta na javni uvid.

Ako se planski dokument izlaže na javni uvid u posebnoj prostoriji, potrebno je na ulazu u zgradu ili u centralnom holu zgrade istaći obaveštenje o tome u kojoj prostoriji je planski dokument izložen na javni uvid.

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma, svim zainteresovanim fizičkim i pravnim licima koja obavljaju uvid u izloženi planski dokument pruža potrebne informacije i stručnu pomoć u vezi sa pojedinim rešenjima i eventualnim davanjem primedbi na planski dokument.



## Član 60

U toku izlaganja nacрта prostornog plana na javni uvid, nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave, u saradnji sa obrađivačem planskog dokumenta, organizuje najmanje jednu javnu prezentaciju nacрта planskog dokumenta, najkasnije deset dana pre isteka javnog uvida.

U toku izlaganja nacрта urbanističkog plana na javni uvid, a radi pružanja potrebnih informacija i stručne pomoći u vezi sa pojedinim planskim rešenjima, nadležni organ jedinice lokalne samouprave obezbeđuje povremeno prisustvo predstavnika obrađivača urbanističkog plana.

U toku izlaganja nacрта urbanističkog plana na javni uvid, nadležni organ jedinice lokalne samouprave u saradnji sa obrađivačem planskog dokumenta, može po potrebi organizovati javnu prezentaciju nacрта planskog dokumenta, najkasnije deset dana pre isteka javnog uvida.

## Član 61

Zainteresovana pravna i fizička lica podnose primedbe na izloženi planski dokument u toku trajanja javnog uvida, isključivo u pisanom obliku, na pisarnici organa lokalne samouprave koji je izložio planski dokument na javni uvid.

## Član 62

Za planske dokumente o čijem izlaganju na javni uvid se stara nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, organ jedinice lokalne samouprave koji je izložio planski dokument na javni uvid, u roku od pet dana od završetka javnog uvida, dostavlja sve podnete primedbe nadležnom ministarstvu, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine.

Za planske dokumente o čijem izlaganju na javni uvid se stara nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, zainteresovana pravna i fizička lica mogu podneti primedbe i u sedištu nadležnog ministarstva, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine.

## Član 63

U roku od pet dana od završetka javnog uvida, nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno organ jedinice lokalne samouprave, dostavlja sve podnete primedbe obrađivaču planskog dokumenta.

Obrađivač planskog dokumenta, za potrebe održavanja javne sednice komisije i pripreme izveštaja o obavljenom javnom uvidu, priprema stavove o podnetim primedbama na nacrt planskog dokumenta u pisanom obliku i dostavlja ih nadležnom ministarstvu, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine, odnosno komisiji za planove jedinice lokalne samouprave.

## Član 64

Po završenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta, komisija koju obrazuje nadležni organ, odnosno komisija za planove jedinice lokalne samouprave, održava javnu sednicu i priprema izveštaj o obavljenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta. Komisija održava javnu sednicu u terminu određenom u oglasu o izlaganju planskog dokumenta na javni uvid, po pravilu u sedištu organa jedinice lokalne samouprave.

Ako po oglašavanju izlaganja planskog dokumenta na javni uvid dođe do promena termina i mesta održavanja sednice komisije, oglašava se novi termin i mesto održavanja sednice komisije.

Ako se po završetku javnog uvida utvrdi da je broj i obim primedbi upućenih na planski dokument veliki, komisija može da zaseda više puta, odnosno mogu se odrediti novi termini održavanja javne sednice komisije, najkasnije u roku od pet dana od dana održavanja prve sednice.

## Član 65

Javnoj sednici komisije prisustvuju odgovorni planer, odnosno odgovorni urbanista, predstavnici obrađivača planskog dokumenta, predstavnici nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, kao i podnosioci primedbi na planski dokument.

Podnosilac primedbe na nacrt planskog dokumenta može obrazložiti primedbe pred komisijom.

O svakoj podnetoj primedbi obrađivač planskog dokumenta javno iznosi svoj stav.

O toku javne sednice komisije vodi se zapisnik, koji sadrži osnovne podatke o vremenu i mestu održavanja sednice komisije, evidenciju svih prisutnih na sednici komisije, kao i popis učesnika u diskusiji.

## Član 66

Komisija na jednoj ili više zatvorenih sednica, koje se naknadno održavaju, donosi zaključak po svakoj podnetoj primedbi i sačinjava izveštaj o obavljenom javnom uvidu koji potpisuju predsednik i članovi komisije, kao i ovlašćeno lice nadležnog organa, odnosno nadležnog organa jedinice lokalne samouprave.

Komisija razmatra primedbe na nacrt planskog dokumenta podnete u toku trajanja javnog uvida, a izuzetno, na obrazloženi predlog organa nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma može razmatrati i pojedine primedbe podnete posle javnog uvida, a do pripremanja izveštaja o obavljenom javnom uvidu, u slučaju kada su

one zasnovane na novim činjenicama, kada su od značaja za kvalitetnije definisanje planskih rešenja ili kada iz opravdanog razloga nisu mogle biti blagovremeno podnete.

Zaključak komisije o podnetoj primedbi može biti da se primedba: "prihvata", "ne prihvata" (uz obrazloženje), "delimično prihvata" (uz obrazloženje koji deo primedbe se prihvata, a koji ne prihvata), kao i da primedba "nije osnovana" (uz obrazloženje).

Izveštaj o obavljenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta sadrži:

- 1) uvodni deo - kratak prikaz aktivnosti koje se odnose na postupak donošenja odluke, ugovaranje, izradu i stručnu kontrolu planskog dokumenta;
- 2) podatke o oglašavanju i sprovođenju postupka javnog uvida, kao i podatke o održavanju sednice komisije;
- 3) skraćeni prikaz primedbi koje su podnete na nacrt planskog dokumenta, sa zaključkom komisije po svakoj primedbi i kraćim obrazloženjem.

## **Član 67**

Nakon postupanja u skladu sa izveštajem o obavljenom javnom uvidu, nadležni organ upućuje planski dokument u proceduru donošenja.

Procedura javnog uvida u nacrt planskog dokumenta ne traje duže od 90 dana, uključujući rad komisije i pripremu i overu izveštaja o obavljenom javnom uvidu.

U slučaju kada se postupanjem po izveštaju o obavljenom javnom uvidu utvrdi da je planski dokument, značajnije promenjen u jednom delu, nadležni organ može doneti odluku o ponavljanju javnog uvida za deo nacrt planskog dokumenta koji je značajnije promenjen.

## **7. Objavljivanje i čuvanje planskih dokumenata**

### **Član 68**

Uz predlog planskog dokumenta, koji sadrži tekstualni i grafički deo, organu nadležnom za donošenje planskog dokumenta se dostavljaju i obavezni prilozi u formi obrazloženja planskog dokumenta.

Obrazloženje Prostornog plana Republike Srbije, regionalnog prostornog plana i prostornog plana područja posebne namene sadrži:

- 1) kraću informaciju o proceduri izrade i kontrole planskog dokumenta, u formi dopisa kojim se predlaže donošenje prostornog plana;
- 2) prikupljena mišljenja republičkih organa na predlog planskog dokumenta;
- 3) izveštaj o obavljenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta.

Obrazloženje prostornog plana jedinice lokalne samouprave i urbanističkog plana sadrži:

- 1) kraću informaciju o proceduri izrade i kontrole planskog dokumenta;
- 2) izveštaj o obavljenoj stručnoj kontroli nacrt planskog dokumenta;
- 3) izveštaj o obavljenom javnom uvidu u nacrt planskog dokumenta;
- 4) saglasnost nadležnog organa na izveštaj o strateškoj proceni uticaja planskog dokumenta na životnu sredinu.

### **Član 69**

Po donošenju, svi planski dokumenti objavljuju se u službenim glasilima Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, zavisno od vrste dokumenta, a objavljuju se i u elektronskom obliku.

Planski dokumenti su dostupni i na internet strani organa nadležnog za donošenje planskog dokumenta, odnosno organa jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Grafički deo donetog planskog dokumenta, u odgovarajućem broju primeraka, svojim potpisom overava ovlašćeno lice organa koji je doneo planski dokument. Čuva se najmanje jedan radni original u analognom obliku, u odgovarajućoj razmeri u zavisnosti od veličine područja i vrste plana.

### **Član 70**

Planski dokumenti sa prilogima dostupni su na uvid javnosti u toku važenja dokumenta u sedištu donosioca, odnosno organa nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, osim priloga koji se odnose na posebne mere, uslove i zahteve za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje, kao i podataka o područjima i zonama objekata od posebnog značaja i interesa za odbranu zemlje.

Planski dokumenti, po usvajanju i objavljivanju dostupni su u Centralnom registru planskih dokumenata. Način čuvanja, uvođenje, održavanje, dostupnost i format planskih dokumenata za potrebe Centralnog registra planskih dokumenata opisuje se posebnim podzakonskim aktom.

## IV SADRŽINA DOKUMENATA ZA SPROVOĐENJE PROSTORNIH PLANOVA I URBANISTIČKO-TEHNIČKIH DOKUMENATA

### **1. Sadržina dokumenata za sprovođenje prostornih planova**

#### **a) Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije**

##### **Član 71**

Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije sadrži naročito:

- 1) prioritetne projekte koji proizlaze iz strateških prioriteta prostornog plana sa razradom koja sadrži sledeće: odgovornost za izvršenje projekta, dinamiku realizacije projekta (trajanje i rok izvršenja projekta) i iznose i izvore sredstava za finansiranje projekta;
- 2) vezu sa strateškim prioritetima evropskih integracija;
- 3) opis pokazatelja za praćenje promena stanja u prostoru na nivou upravnog okruga;
- 4) smernice za realizaciju informacionog sistema o prostornom razvoju;
- 5) pregled stanja postojećih prostornih planova (izvod iz centralnog registra) i predviđenu izradu prostornih planova.

Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije može da sadrži grafičke prikaze, tabele, grafikone, shematske prikaze i druge priloge.

#### **b) Program implementacije regionalnog prostornog plana**

##### **Član 72**

Program implementacije regionalnog prostornog plana sadrži naročito:

- 1) prioritetne projekte koji proizlaze iz strateških prioriteta prostornog plana sa razradom koja sadrži sledeće: odgovornost za izvršenje projekta, dinamiku realizacije projekta (trajanje i rok izvršenja projekta) i iznose i izvore sredstava za finansiranje projekta;
- 2) vezu sa strateškim prioritetima evropskih integracija;
- 3) opis pokazatelja za praćenje promena stanja u prostoru na nivou jedinice lokalne samouprave;
- 4) smernice za realizaciju informacionog sistema o prostornom razvoju na regionalnom nivou;
- 5) pregled stanja postojećih prostornih planova, generalnih urbanističkih planova i planova generalne regulacije na području plana (izvod iz centralnog registra) i predviđenu izradu prostornih planova, generalnih urbanističkih planova i planova generalne regulacije;
- 6) način saradnje sa resorom regionalnog razvoja.

Program implementacije regionalnog prostornog plana može da sadrži grafičke prikaze, tabele, grafikone, shematske prikaze i druge priloge.

### **2. Sadržina urbanističko-tehničkih dokumenata**

#### **a) Urbanistički projekat**

##### **Član 73**

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave ili prostornim planom područja posebne namene, kada je to određeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Urbanistički projekat iz stava 1. ovog člana, izrađuje se za jednu ili više katastarskih parcela na overenom katastarsko-topografskom planu.

##### **Član 74**

Urbanistički projekat sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo urbanističkog projekta sadrži:

- 1) pravni i planski osnov;
- 2) obuhvat urbanističkog projekta;
- 3) uslove izgradnje (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i po potrebi druge specifične uslove);
- 4) numeričke pokazatelje (površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i po potrebi druge specifične uslove);
- 5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;

- 6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;
- 7) inženjerskogeološke uslove;
- 8) mere zaštite životne sredine;
- 9) mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara;
- 10) tehnički opis objekta i po potrebi faznost izgradnje.

Grafički deo urbanističkog projekta sadrži:

- 1) regulaciono nivelaciono rešenje lokacije;
- 2) prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu;
- 3) idejna arhitektonska rešenja objekata;
- 4) po potrebi, planiranu parcelaciju.

## **b) Projekat parcelacije i preparcelacije**

### **Član 75**

Projekat parcelacije i preparcelacije se radi u skladu sa pravilima parcelacije i preparcelacije za potrebe formiranja građevinskih parcela, odnosno definisanja parcele za redovnu upotrebu objekta i obrazovanje katastarskih parcela.

Na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela na osnovu projekta preparcelacije, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, a ukoliko planski dokument nije donet, obrazovaće se na osnovu podzakonskog akta kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje.

Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji ili ukрупniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno, planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije, pod uslovima i na način propisan u stavu 2. ovog člana.

Projekat parcelacije i preparcelacije iz stava 2. ovog člana, izrađuje za jednu ili više katastarskih parcela na overenom katastarsko-topografskom planu.

### **Član 76**

Projekat parcelacije i preparcelacije sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo projekta parcelacije i preparcelacije sadrži:

- 1) pravni i planski osnov;
- 2) obuhvat projekta;
- 3) obrazloženje rešenja i uslove izgradnje (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji);
- 4) način priključenja na infrastrukturnu mrežu.

Grafički deo projekta parcelacije i preparcelacije sadrži:

- 1) građevinske parcele sa analitičko-geodetskim elementima;
- 2) definisane regulacione i nivelacione uslove;
- 3) prikaz priključaka na tehničku infrastrukturu.

Sastavni deo projekta parcelacije, odnosno preparcelacije je projekat geodetskog obeležavanja.

## **v) Elaborat geodetskih radova**

### **Član 77**

Na predlog zainteresovanog lica i uz saglasnost vlasnika, odnosno korisnika zemljišta vrši se ispravka granica susednih katastarskih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, kao i spajanje susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, na osnovu elaborata geodetskih radova.

### **Član 78**

Elaborat geodetskih radova sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo elaborata geodetskog obeležavanja sadrži:

- 1) pravni i planski osnov;
- 2) potvrdu nadležnog organa da katastarska parcela u javnoj svojini koja se pripaja susednoj parceli ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja;
- 3) saglasnost nadležnog organa da je građevinska parcela u skladu sa uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, a ukoliko planski dokument nije donet, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje.

Grafički deo elaborata geodetskog obeležavanja sadrži građevinsku parcelu sa analitičko-geodetskim elementima.

Sastavni deo elaborata geodetskih radova je projekat geodetskog obeležavanja.

# V NAČIN I POSTUPAK IZRADE DOKUMENATA ZA SPROVOĐENJE PROSTORNIH PLANOVA I URBANISTIČKO-TEHNIČKIH DOKUMENATA

## **1. Način i postupak izrade dokumenata za sprovođenje prostornih planova**

### **a) Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije**

#### **Član 79**

Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije utvrđuje mere i aktivnosti za sprovođenje Prostornog plana Republike Srbije za razdoblje od pet godina.

Nosilac izrade Programa implementacije Prostornog plana Republike Srbije je ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja.

Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje u skladu sa Zakonom ispunjava uslove.

Ustupanje izrade Programa implementacije Prostornog plana Republike Srbije obavlja se u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

Tokom izrade Programa implementacije Prostornog plana Republike organizuju se javne prezentacije u sedištim regiona (prema Nomenklaturi statističkih teritorijalnih jedinica nivoa 2) definisanih zakonom kojim se uređuje regionalni razvoj i nomenklaturom statističkih teritorijalnih jedinica.

Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja, u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu Prostornog plana Republike Srbije, odnosno po isteku roka donetog Programa implementacije iz stava 1. ovog člana.

Organ nadležan za poslove prostornog planiranja podnosi godišnje izveštaje o sprovođenju Programa organu koji je doneo Program.

Izmene i dopune Programa iz stava 1. ovog člana, na osnovu analize efekata primenjenih mera i stanja u prostoru mogu biti obavljene i pre isteka roka od pet godina, na predlog organa nadležnog za poslove prostornog planiranja.

### **b) Program implementacije regionalnog prostornog plana**

#### **Član 80**

Program implementacije regionalnog prostornog plana utvrđuje mere i aktivnosti za sprovođenje regionalnog prostornog plana za razdoblje od pet godina.

Nosilac izrade Programa implementacije regionalnog prostornog plana je ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za regionalni prostorni plan autonomne pokrajine, odnosno nadležni organ grada Beograda za Program implementacije Regionalnog prostornog plana administrativnog područja grada Beograda.

Program implementacije regionalnog prostornog plana izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje u skladu sa Zakonom ispunjava uslove.

Ustupanje izrade Programa implementacije regionalnog prostornog plana obavlja se u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

U toku izrade programa implementacije regionalnog prostornog plana organizuju se javne prezentacije u sedištim upravnih okruga.

Program implementacije regionalnog prostornog plana donosi organ nadležan za donošenje plana, u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu regionalnog prostornog plana, odnosno po isteku Programa implementacije iz stava 1. ovog člana.

Organ nadležan za poslove prostornog planiranja, u saradnji sa drugim organima i institucijama, u skladu sa zakonom kojim je uređen regionalni razvoj, podnosi godišnje izveštaje o sprovođenju Programa implementacije iz stava 1. ovog člana organu koji je doneo taj program, u skladu sa Zakonom.

Izmene i dopune Programa implementacije iz stava 1. ovog člana, na osnovu analize efekata primenjenih mera i stanja u prostoru mogu biti izvršene i pre isteka roka od pet godina, na predlog organa nadležnog za poslove prostornog planiranja.

#### **Član 81**

Izveštaj o ostvarivanju prostornog plana i stanju prostornog razvoja (u daljem tekstu: Izveštaj) izrađuje se za usvojen Prostorni plan Republike Srbije i usvojene regionalne prostorne planove po usvajanju programa implementacije.

Izveštaj se izrađuje i objavljuje jednom godišnje do kraja kalendarske godine koja sledi posle godine na koju se odnosi. Izuzetno, Izveštaj se može izrađivati jednom u dve ili tri godine. Po pravilu, Izveštaj izrađuje nosilac prostornog plana u saradnji sa drugim institucijama.

Izveštaj se podnosi organu koji je usvojio prostorni plan.

Izveštaj sadrži naročito:

- 1) stanje pokazatelja prostornog razvoja;
- 2) stanje realizacije projekata koji proizlaze iz planskih rešenja prostornog plana na koji se izveštaj odnosi;
- 3) pokrivenost planskom dokumentacijom područja prostornog plana;
- 4) napredak u realizaciji informacionog sistema o prostornom razvoju;
- 5) ocenu stanja prostornog razvoja na području prostornog plana.

## **2. Način i postupak izrade urbanističko-tehničkih dokumenata**

### **a) Urbanistički projekat**

#### **Član 82**

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu urbanističkih planova i izradu tehničke dokumentacije.

Izradom urbanističkog projekta rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom.

#### **Član 83**

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom, Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona.

Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana, u skladu sa Zakonom.

Na javnoj prezentaciji se evidentiraju sve primedbe i sugestije zainteresovanih lica, u skladu sa Zakonom.

Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ u roku od tri dana dostavlja urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama komisiji za planove, u skladu sa Zakonom.

Komisija za planove u roku od osam dana od dana prijema, razmatra sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, vrši stručnu kontrolu i utvrđuje da li je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sačinjava pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

Organ nadležan za poslove urbanizma u roku od pet dana od dana dobijanja predloga komisije iz stava 5. ovog člana potvrđuje ili odbija potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obaveštava podnosioca zahteva.

Na obaveštenje iz stava 6. ovog člana može se podneti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana, u skladu sa Zakonom.

Organ koji je potvrdio urbanistički projekat u roku od pet dana od dana potvrđivanja projekta taj projekat objavljuje na svojoj internet stranici.

### **b) Projekat parcelacije i preparcelacije**

#### **Član 84**

Projekat preparcelacije, odnosno parcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Sastavni deo projekta preparcelacije, odnosno parcelacije je i projekat geodetskog obeležavanja.

Izradom projekta preparcelacije, odnosno parcelacije rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom.

#### **Član 85**

Projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, u roku od deset dana.

Ako nadležni organ utvrdi da projekat preparcelacije, odnosno parcelacije nije urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno podzakonskim aktom kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje, obavestiće o tome podnosioca zahteva, u skladu sa Zakonom.

Podnosilac zahteva može podneti prigovor na obaveštenje iz stava 2. ovog člana opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana od dana dostavljanja, u skladu sa Zakonom.

### **v) Elaborat geodetskih radova**

#### **Član 86**

Elaborat geodetskih radova izrađuje se u skladu sa propisima o državnom premeru i katastru.

Izradom elaborata geodetskih radova rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom.

## **Član 87**

Pre izrade elaborata geodetskih radova, vlasnik katastarske parcele rešava imovinsko pravne odnose, u skladu sa Zakonom.

Ukoliko je susedna katastarska parcela u javnoj svojini, saglasnost za ispravku granice daje nadležni pravobranilac, u skladu sa Zakonom.

Vlasnik parcele, nakon izrade elaborata geodetskih radova, podnosi zahtev za ispravku granica parcele organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra, u skladu sa Zakonom.

Uz zahtev iz stava 3. ovog člana, vlasnik podnosi i dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima, u skladu sa Zakonom.

Prilikom ispravke granice susednih parcela poštuje se pravilo da katastarska parcela u javnoj svojini koja se pripaja susednoj parceli ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja.

Troškove ispravke granica parcele snosi vlasnik, odnosno zakupac katastarske parcele, u skladu sa Zakonom.

## **VI ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 88**

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaju da važe:

- 1) Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata ("Službeni glasnik RS", br. 31/10, 69/10 i 16/11);
- 2) Pravilnik o načinu javne prezentacije urbanističkog projekta ("Službeni glasnik RS", broj 43/10).

### **Član 89**

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".