

На основу члана 201. тачка 5) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка), Министар животне средине и просторног планирања, доноси

**Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената**  
**- пречишћен текст -**

Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС", бр. 31/2010 од 11.5.2010. године, а измене и допуне у "Службеном гласнику РС", бр. 69/2010 од 26.09.2010. године.

## I. УВОДНА ОДРЕДБА

### Члан 1.

Овим правилником ближе се прописује садржина, начин и поступак израде планских докумената, начин вршења стручне контроле као и услови и начин излагања планских докумената на јавни увид.

## II. САДРЖИНА ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

### 1. Просторни планови

#### 1.1. Просторни план Републике Србије

### Члан 2.

Просторни план Републике Србије садржи текстуални део и графички део. Текстуални део Просторног плана Републике Србије садржи:

1) полазне основе:

- (1) територија Републике Србије у ширем европском окружењу;
- (2) општа оцена стања;
- (3) генерална SWOT анализа,

2) принципи и циљеви:

- (1) визија просторног развоја Републике Србије;
- (2) принципи просторног развоја Републике Србије;
- (3) општи циљеви;
- (4) оперативни циљеви,

3) концепција и пропозиција:

- (1) сценарији просторног развоја Републике Србије;
- (2) концепција просторног развоја Републике Србије;
- (3) концепција одрживог просторног развоја Републике Србије;
- (4) интрарегионални односи;
- (5) интеррегионални односи,

4) просторни развој - планска решења:

(1) природа и еколошки развој:

- заштита и одрживо коришћење територије Републике Србије;
- заштита и одрживо коришћење природних ресурса;
- заштита и унапређење квалитета животне средине;
- заштита, уређење и одрживо коришћење предела, природног и културног наслеђа;
- одбрана земље, ванредне ситуације, природне непогоде и технолошки удеси,

(2) становништво и социјални развој:

- становништво и насеља
- демографски развој
- полицентрични урбани систем;

(3) урбани и рурални развој:

- одрживи урбани развој и уређење урбаних насеља;

- одрживи рурални развој и уређење села,
- (4) социјални развој:
  - мрежа јавних служби;
  - социјална кохезија,
- (3) одржива економија:
  - одрживи развој привреде на регионалном нивоу (пољопривреда, шумарство, индустрија, туризам);
  - одрживи развој енергетике и водопривреде;
  - одрживи транспорт, мреже и објекти;
  - одржива техничка инфраструктура;
  - земљиште као економско-еколошка категорија;
- (4) регионални развој и просторна интеграција Републике Србије:
  - регионални развој;
  - просторна интеграција Републике Србије.
- 5) имплементација:
  - (1) мере и инструменти за спровођење;
  - (2) индикатори просторног развоја.

Текстуални део Просторног плана Републике Србије може садржати и друге елементе који се односе на концепцију и планска решења просторног развоја Републике Србије.

Текстуални део Просторног плана Републике Србије може садржати и табеле, графиконе, дијаграме и др.

### **Члан 3.**

Графички део Просторног плана Републике Србије јесу рефералне карте којима се приказују:

- 1) Реферална карта број 1 "Коришћење земљишта и функционална подручја" - садржи генерализовани приказ коришћења земљишта на нивоу области и приказ основних функционалних подручја;
- 2) Реферална карта број 2 "Мрежа центара" - садржи мрежу центара насељених места са основним функционалним везама;
- 3) Реферална карта број 3 "Саобраћај и инфраструктурни системи" - садржи нарочито приказ саобраћајних токова и инфраструктурне системе;
- 4) Реферална карта број 4 "Туризам и заштита простора" - садржи нарочито туристичке зоне и локације, зоне угрожености и активности на заштити животне средине, природна и непокретна културна добра.

Рефералне карте Просторног плана Републике Србије раде се у размери 1 : 300 000.

Графички део Просторног плана Републике Србије могу бити и тематске карте за поједине области, које се раде у истој или ситнијој размери.

## **1.2. Регионални просторни план**

### **Члан 4.**

Регионални просторни план садржи текстуални део и графички део.

Текстуални део Регионалног просторног плана садржи:

- 1) полазне основе:
  - (1) обухват и опис граница подручја просторног плана;
  - (2) обавезе, услове и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената;
  - (3) скраћени приказ и оцена постојећег стања (потенцијали, ограничења, SWOT анализа),
- 2) принципи, циљеви и општа концепција регионалног просторног развоја:
  - (1) визија и принципи регионалног просторног развоја;
  - (2) општи циљеви регионалног просторног развоја;
  - (3) циљеви развоја по појединим областима;
  - (3) концепција регионалног просторног развоја,
  - 3) концепција, пропозиције и планска решења:

- (1) заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса;
  - пољопривредно земљиште;
  - шуме и шумско земљиште;
  - воде
  - геолошки ресурси;
- (2) просторни развој и дистрибуција становништва, насеља и јавних служби
  - становништво;
  - функционално повезивање насеља и центара;
  - организација јавних служби;
- (3) просторни развој и дистрибуција привредних делатности;
- (4) развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора;
- (5) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система;
  - саобраћај;
  - водопривредна инфраструктура;
  - енергетска инфраструктура;
  - телекомуникациона инфраструктура;
  - комунална инфраструктура;
- (6) заштита животне средине, предела, природних и културних добара:
  - заштита животне средине и предела;
  - заштита уређење и унапређење природних добара;
  - заштита, уређење и унапређење културних добара;
  - организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода;
- (7) интеррегионалне и интрарегионалне функционалне везе и трансгранична сарадња;
- (8) коришћење простора и основна намена простора;
- 4) имплементација:
  - (1) мере за подстицање регионалног развоја и равномерног територијалног развоја;
  - (2) смернице за израду планских докумената и друге развојне документације за подручје плана;
  - (3) приоритети и стратешко развојни пројекти прве етапе спровођења плана;
  - (4) мере и инструменти за спровођење плана.

Текстуални део Регионалног просторног плана може садржати и друге елементе који се односе на концепцију регионалног просторног развоја и планска решења.

Текстуални део Регионалног просторног плана из става 1. овог члана може садржати и табеле, графиконе, дијаграме и др.

## **Члан 5.**

Графички део регионалног просторног плана јесу рефералне карте којима се приказују:

1) Реферална карта број 1 "Основна намена простора" - садржи оквирно одређене целине основних категорија земљишта, и то пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште и воде и водно земљиште, као и грађевинско земљиште;

2) Реферална карта број 2 "Мрежа насеља и инфраструктурни системи" - садржи нарочито мрежу насеља и центара, садржаје јавних служби, распоред основних привредних делатности, инфраструктурне системе;

3) Реферална карта број 3 "Туризам и заштита простора" - садржи нарочито туристичке зоне и локације, зоне угрожености и активности на заштити животне средине, природна и непокретна културна добра са прописаним зонама и режимима заштите.

Рефералне карте регионалног просторног плана раде се у размери 1 : 100 000, изузетно 1 : 50 000, за подручје области, односно 1 : 200 000 за подручје региона.

За потребе израде рефералних карата из става 1. и 2. овог члана користе се топографске карте, а могу се користити и сателитски снимци, карте из постојећих географских информационих система и ажурне геореференциране ортофото подлоге.

Регионалним просторним планом намена простора се приказује као основна намена којом су оквирно одређене целине основних категорија земљишта (реферална карта 1), и које се

могу кориговати и детаљније одредити кроз израду просторног плана јединице локалне самоуправе и просторног плана подручја посебне намене.

Регионалним просторним планом се не исказује биланс површина.

### **1.3. Просторни план јединице локалне самоуправе**

#### **Члан 6.**

Просторни план јединице локалне самоуправе у текстуалном делу садржи полазне основе за израду плана и плански део.

Полазне основе за израду плана садрже:

1) текстуални део, односно извод из текстуалног дела усвојеног концепта плана у форми закључака;

2) графичке прилоге усвојеног концепта плана у формату А4 или А3.

Плански део садржи планска решења просторног развоја и пропозиције просторног развоја.

Планска решења просторног развоја јединице локалне самоуправе садрже:

1) опис и одређење намена простора (пољопривредно, шумско, водно, грађевинско и друго земљиште);

2) заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса (пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, воде, геолошки ресурси и друго);

3) просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби (становништво; однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара, организација јавних служби и друго);

4) просторни развој и дистрибуција привредних делатности;

5) просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора;

6) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама (саобраћај, водопривредна, енергетска, телекомуникациона и комунална инфраструктура);

7) пропозиције заштите животне средине, предела, природних и културних добара (заштита животне средине и заштита, уређење и унапређење предела, заштита, уређење и унапређење природних добара, заштита, уређење и унапређење културних добара, организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода и друго).

Пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе садрже:

1) правила уређења;

2) правила грађења;

3) имплементација, која садржи нарочито: смернице за израду планске документације за подручје плана, приоритетна планска решења и пројекте, мере за подстицање равномерног територијалног развоја и кооперације са суседним јединицама локалне самоуправе, учеснике у имплементацији и мере и инструменте за имплементацију.

#### **Члан 7.**

Правила уређења у просторном плану јединице локалне самоуправе, осим елемената одређених чланом 30. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09 - исправка, у даљем тексту „Закон”) садрже и:

1) опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења;

2) планирано уређење и изградњу јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи шематски приказ уређења.

#### **Члан 8.**

Правила грађења су обавезни део просторног плана јединице локалне самоуправе за сва подручја у обухвату плана за која није предвиђена даља планска разрада кроз доношење планског документа ужег подручја, као и за насеља и целине за која плански документ садржи шематски приказ уређења.

Правила грађења из става 1. овог члана, осим елемената одређених чланом 31. Закона, садрже и:

- 1) компатибилне садржаје и врсте објеката по планираним претежним наменама;
- 2) критеријуме којима се утврђује забрана грађења на одређеном простору или за одређене врсте објеката.

#### **Члан 9.**

Графички приказ просторног плана јединице локалне самоуправе јесу рефералне карте којима се приказују:

- 1) Реферална карта број 1 "Намена простора" - садржи нарочито пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, воде и водно земљиште, грађевинско земљиште;
- 2) Реферална карта број 2 "Мрежа насеља и инфраструктурни системи" - садржи нарочито мрежу насеља и центара, садржаје јавних служби, распоред основних привредних делатности, инфраструктурне системе;
- 3) Реферална карта број 3 "Туризам и заштита простора" - садржи нарочито туристичке зоне и локације, зоне угрожености и активности на заштити животне средине, природна и непокретна културна добра са прописаним зонама и режимима заштите;
- 4) Реферална карта број 4 "Карта спровођења" - приказује зоне и насеља за која је предвиђена обавезна израда урбанистичког плана, зоне и насеља у оквиру којих је предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта, насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана (издавање информације о локацији и локацијске дозволе).

Рефералне карте просторног плана јединице локалне самоуправе раде се у размери 1 : 25 000 или 1 : 50 000.

За потребе рационалније израде и дефинисања садржаја рефералних карата из става 1. овог члана, садржај рефералних карата број 2, 3 и 4 може бити представљен и на мањем броју карата.

За потребе израде рефералних карата из ст. 1. и 2. овог члана користе се топографске карте, а могу се користити, у зависности од расположивости и потребног нивоа детаљности појединих решења, и сателитски снимци, карте из постојећих географских информационих система, ажурне геореференциране ортофото подлоге, оверени катастарско-топографски планови и дигитални катастарско-топографски планови.

#### **Члан 10.**

Графички приказ просторног плана јединице локалне самоуправе садржи и шематске приказе уређења појединих насеља односно насељених места, као и појединих других површина у обухвату плана, у складу са усвојеним концептом плана.

Шематски прикази уређења насеља из става 1. овог члана садрже:

- 1) грађевинско подручје и планирано ширење грађевинског подручја;
- 2) правце и коридоре за саобраћајну инфраструктуру.

Шематски прикази уређења других површина из става 1. овог члана садрже:

- 1) основну планирану намену површина у обухвату шематског приказа;
- 2) правце и коридоре за саобраћајну инфраструктуру.

Поред садржине одређене у ст.2. и 3. овог члана, шематски прикази из става 1. овог члана, по потреби могу да садрже и:

- 1) основну планирану намену простора;
- 2) планирано уређење и изградњу јавних објеката;
- 3) правце и коридоре за комуналну и другу инфраструктуру;
- 4) поделу на зоне и целине за која важе иста правила грађења.

Шематски прикази из става 1. овог члана у просторном плану јединице локалне самоуправе се израђују на подлогама и у размери одређеним за рефералне карте из члана 9. овог правилника или на другим расположивим детаљнијим подлогама, у складу са усвојеним концептом плана.

### **1.4. Просторни план подручја посебне намене**

## Члан 11.

Просторни план подручја посебне намене доноси се за просторне целине чију посебност одређује једна или више опредељујућих намена, активности или функција у простору које су од државног интереса, и то за:

1) подручје националног парка и друго подручје природног добра. Подручје просторног плана обухвата проглашено или предложено подручје природног добра, са заштитном зоном;

2) подручје непокретног културног добра од изузетног значаја. Подручје просторног плана обухвата проглашено или предложено подручје непокретног културног добра и заштитну зону;

3) подручје слива велике и средње акумулације и подручје изворишта воде (зоне великих пријемника подземне воде, велики водопривредни и енергетски системи у непосредном саставу великих и средњих акумулација - уређаји за прераду воде, хидроелектране и др.). Подручје просторног плана обухвата подручје изворишта и ширу зону заштите изворишта;

4) туристичко подручје. Подручје просторног плана обухвата целину подручја природних и створених туристичких потенцијала и зоне заштите;

5) подручје обимне експлоатације минералних сировина (подручје површинске експлоатације енергетских, металичних или неметаличних минералних сировина у великим рударским басенима). Подручје просторног плана обухвата: површинске копове; депоније "јаловине" и других отпадних материја (пепела, муља, отпадних вода и сл.); објекте за припрему, прераду или трансформацију минералних сировина; мрежу спољног и унутрашњег транспортног система; локације постројења за технолошку и отпадну воду и зону непосредног утицаја експлоатације и прераде минералних сировина на околину;

6) подручје инфраструктурног комплекса, коридора или мреже коридора међународне, магистралне и регионалне инфраструктуре (саобраћајна, енергетска, телекомуникациона и водопривредна). Подручје просторног плана обухвата површину под инфраструктурним системима, површине за формирање чворишта, укрштања, терминала, техничких уређаја, сервиса, паркиралишта, као и површине за лоцирање објеката услуге различите намене (граничних прелаза, туризма, угоститељства, трговине и др.). Подручје просторног плана обухвата подручје које је у непосредној физичкој и функционалној вези са коридором (заштитни појас и објекти и површине које је неопходно штитити од негативних утицаја коридора).

7) подручја објекта из члана 133. став 2. Закона о планирању и изградњи, ако орган надлежан за доношење плана утврди да постоји потреба планирања његовог уређења овом врстом плана.

8) друго подручје одређено Просторним планом Републике Србије, односно подручје за које орган надлежан за доношење плана утврди да постоји потреба планирања његовог уређења овом врстом плана.

Границе планског подручја одређују се у зависности од размере графичких прилога, границама општина, катастарских општина или катастарских парцела.

Просторни план подручја посебне намене може се донети, односно може обухватити већи број мањих подручја посебне намене, ако су она мањег обухвата и налазе се на мањем међусобном растојању, односно ако се тиме обезбеђује рационалност у припреми, изради, доношењу и примени просторног плана.

## Члан 12.

Текстуални део просторног плана подручја посебне намене из члана 11. став 1. тач. 1), 2), 3), 4), 5) и 7), садржи:

1) полазне основе:

(1) обухват и опис граница подручја просторног плана, границе целина и подцелина посебне намене;

(2) обавезе, услови и смернице из Просторног плана Републике Србије и других развојних докумената;

(3) скраћени приказ и оцена постојећег стања (потенцијали, ограничења, SWOT анализа),

2) принципи, циљеви и општа концепција просторног развоја подручја посебне намене:

(1) принципи просторног развоја;

(2) општи и оперативни циљеви просторног развоја;

(3) општа концепција развоја подручја посебне намене;  
(4) регионални аспект развоја подручја посебне намене и функционалне везе и међуодноси са окружењем,

3) планска решења:

- (1) заштита, уређење и коришћење природних система;
- (2) утицај посебне намене на демографске и социјалне процесе и системе;
- (3) утицај посебне намене на економију и привредне системе;
- (4) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система;
- (5) заштита животне средине, предела, културног и природног наслеђа;
- (6) намена простора и биланс површина посебне намене,

4) правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења

(1) правила уређења и организације земљишта (са зонама заштите);

(2) правила грађења,

5) имплементација:

(1) институционални оквир имплементације и учесници у имплементацији;

(2) смернице за израду урбанистичких планова и друге развојне документације за подручје плана;

(3) приоритетна планска решења и пројекти;

(4) мере и инструменти за имплементацију.

Просторни план подручја посебне намене, поред елемената из става 1. овог члана може садржати и процену економске оправданости и социјалне прихватљивости планираних активности, објеката и функција посебне намене, као и друге елементе који се односе на развој подручја посебне намене и планска решења.

Текстуални део просторног плана из става 1. овог члана може садржати и табеле, графиконе, дијаграме и др.

### **Члан 13.**

Текстуални део просторног плана подручја посебне намене из члана 11. став 1. тачка 6) садржи:

1) полазне основе:

(1) обухват и опис граница подручја просторног плана, са границама заштитног коридора (границе појаса непосредне заштите, границе ширег појаса заштите, границе простора који је у функционалној вези са линијским системима);

(2) обавезе, услови и смернице из Просторног плана Републике Србије и других развојних докумената;

(3) економска, друштвена и еколошка оправданост изградње система у случају када се не израђује претходна студија оправданости,

2) принципи, циљеви и концепција изградње система:

(1) принципи изградње система;

(2) општи и оперативни циљеви;

(3) концепција решења система;

(4) регионални значај система и функционалне везе,

3) планска решења:

(1) утицај на природу и животну средину и мере заштите;

(2) утицај на функционисање насеља (социјални, економски и технички аспекти);

(3) однос према другим техничким системима;

(4) употреба земљишта,

4) правила уређења и правила грађења:

(1) правила уређења и организације земљишта;

(2) правила грађења,

5) имплементација:

(1) институционални оквир имплементације и учесници у имплементацији;

(2) смернице (упутство) за спровођење плана;

(3) приоритетна планска решења и пројекти;

(4) мере и инструменти за имплементацију.

Просторни план подручја посебне намене, поред елемената из става 1. овог члана, може садржати и процену економске оправданости и социјалне прихватљивости планираних активности, објеката и функција посебне намене, као и друге елементе који се односе на развој подручја посебне намене и планска решења.

Текстуални део просторног плана из става 1. овог члана може садржати и табеле, графиконе, дијаграме и др.

#### **Члан 14.**

Правила уређења у просторном плану подручја посебне намене садрже: целине и зоне посебне намене одређене планским документом; урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката посебне и друге јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре; опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од евентуалног штетног утицаја посебне намене, пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава; и друге посебне услове у складу са Законом.

#### **Члан 15.**

Правила грађења у просторном плану подручја посебне намене за зоне за које се не израђује урбанистички план или урбанистички пројекат садрже: врсту и намену објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама; услове за формирање грађевинске парцеле; положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле; највеће дозвољене индексе заузетости и изграђености грађевинске парцеле; највећу дозвољену спратност и висину објеката; најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцела; услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели; услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

#### **Члан 16.**

Просторни план подручја посебне намене може садржати и друге елементе прописане за план детаљне регулације од чл. 29. до 33. овог правилника.

#### **Члан 17.**

Просторни план подручја посебне намене, у зависности од карактеристика подручја за које се доноси, поред елемената из чл. 12. и 13. овог правилника, садржи и:

1) за подручје националних паркова и других подручја природних добара: правила уређења, грађења и коришћења подручја према утврђеном режиму заштите појединих природних целина;

2) за подручје непокретних културних добара од изузетног значаја: правила уређења, грађења и коришћења простора у ужој и широј зони према утврђеном режиму заштите културних добара;

3) за подручје слива акумулације и изворишта вода: правила уређења, грађења и коришћења простора према утврђеном режиму санитарне заштите изворишта у ужој и широј зони; решење проблема пресељења становништва, измештања саобраћајница, инфраструктурних и других објеката из зоне простирања водних акумулација; услове вишенаменог коришћења водних акумулација и др.;

4) за туристичко подручје: правила уређења, грађења и коришћења простора за различите туристичке намене (купалишта, марине, скијалишта, кампови, туристичка насеља, леčiliшта, туристички сервиси и др.); размештај туристичких и комплементарних функција (лов, риболов, излетништво, пољопривреда, водопривреда, занати, заштита природе и непокретних културних добара и сл.); процену изводљивости туристичких пројеката и њиховог утицаја на животну средину;

5) за подручје обимне експлоатације минералних сировина: усклађивање просторних, економских, социјалних, технолошких и еколошких критеријума у планирању развоја, уређења и ревитализације планског подручја; начин смањења обима трајног или привременог заузимања (пољопривредног) земљишта за потребе експлоатације и примарне прераде минералних сировина: начин измештања насеља, саобраћајница, водотока, техничке инфраструктуре и др. из



зоне експлоатације минералних сировина; просторни, економски, социјални и имовинско-правни аспекти пресељења становништва; рекултивацију деградираних површина, обнову и реконструкцију пејзажа по престанку рударских радова;

6) за подручје инфраструктурног коридора или мреже коридора: просторну, технолошку или функционалну везу коридора са непосредним окружењем, као и положај и правила уређења, градње и коришћења објеката и површина у коридору.

### **Члан 18.**

Графички део просторног плана подручја посебне намене јесу рефералне карте којима се приказују:

1) Реферална карта број 1 "Посебна намена простора" - садржи нарочито зоне и локације посебне намене, пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, воде и водно земљиште, грађевинско земљиште;

2) Реферална карта број 2 "Мрежа насеља и инфраструктурни системи" - садржи нарочито мрежу насеља и центара, распоред основних привредних делатности, инфраструктурне системе;

3) Реферална карта број 3 "Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара" - садржи нарочито природне ресурсе, зоне угрожености и активности на заштити животне средине, природна и непокретна културна добра са прописаним зонама и режимима заштите;

4) Реферална карта број 4 "Карта спровођења" - приказује зоне за која је предвиђена израда урбанистичког плана, зоне у оквиру којих је предвиђена израда урбанистичког пројекта и зоне за директну примену плана (издавање информације о локацији и локацијске дозволе).

Концептом плана се може дефинисати да се, због рационалности у припреми и боље прегледности, рефералне карте број 2 "Мрежа насеља и инфраструктурни системи" и број 3 "Природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара" из става 1. става овог члана, прикажу као једна реферална карта.

За потребе рационалније израде и дефинисања садржаја рефералних карата просторног плана подручја посебне намене из члана 11. става 1. тачка 6) овог правилника, садржај рефералних карата број 2, 3 и 4 може бити представљен и на мањем броју карата.

Рефералне карте просторног плана подручја посебне намене, из члана 11. став 1. тачке од 1) до 6), раде се по правилу у размери 1 : 25 000, 1 : 50 000 или 1 : 100 000.

Концептом плана се може дефинисати да се због потребе спровођења просторног плана подручја посебне намене (информација о локацији, локацијска дозвола, експропријација) рефералне карте раде и у крупнијој размери (1:10 000, 1:5 000, 1:2 500, 1:1 500 и 1: 000).

За потребе израде рефералних карата из ст. 1, 2, 3. и 4. овог члана користе се топографске карте, а могу се користити, у зависности од расположивости и потребног нивоа детаљности појединих решења, и сателитски снимци, карте из постојећих географских информационих система, ажурне геореференциране ортофото подлоге и оверени катастарско-топографски планови.

За потребе израде рефералних карата из става 5. овог члана користе се ажурне геореференциране ортофото подлоге, односно оверени катастарско-топографски планови.

Концептом плана се може дефинисати да се рефералне карте из става 1. овог члана раде у различитој размери.

Просторним планом подручја посебне намене намена простора се приказује као основна намена којом су оквирно одређене целине основних категорија земљишта (реферална карта 1), и које се могу кориговати и детаљније одредити кроз израду просторног плана јединице локалне самоуправе, осим у случају: када се графички прилози просторног плана подручја посебне намене раде у размери из става 5. овог члана; када је просторним планом подручја посебне намене изричито наведено да није могуће вршити корекцију намене простора кроз израду просторног плана јединице локалне самоуправе; и, у случају простора који је одређен за потребе посебне намене.

Просторним планом подручја посебне намене се исказује само биланс површина посебне намене.

## **2. Урбанистички планови**

### **2.1. Генерални урбанистички план**

#### **Члан 19.**

Обрисан

#### **Члан 20.**

Поред садржине прописане чланом 24. Закона, текстуални део генералног урбанистичког плана садржи и полазне основе плана и плански део.

Полазне основе садрже:

1) текстуални део, односно извод из текстуалног дела усвојеног концепта плана у форми закључака;

2) графичке прилоге усвојеног концепта плана у формату А4 или А3.

Плански део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења из члана 30. Закона у Генералном урбанистичком плану по правилу су планска опредељења за дефинисање кроз даљу планску разраду и у складу с тим садрже:

1) опис и критеријуме поделе на зоне или целине према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

2) генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње;

3) опште урбанистичке услове за уређење и просторну организацију насеља и изградњу површина и објеката јавне намене;

4) стратешка урбанистичка решења и опште услове за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре по зонама и целинама из плана;

5) поделу на целине за даљу планску разраду;

6) опште услове заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина;

8) опште услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава;

9) опште услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности;

10) остале елементе који су значајни за даљу планску разраду урбанистичког плана, као и извод из стратешке процене утицаја планског документа на животну средину.

Правила грађења одређена чланом 31. Закона, у Генералном урбанистичком плану су, у складу са карактером плана, оријентациона и представљају планска опредељења за дефинисање кроз даљу планску разраду, у складу са ставом 3. тачком 5) овог члана.

#### **Члан 21.**

Обрисан

#### **Члан 22.**

За дефинисање садржине одређене чланом 24. Закона графички део Генералног урбанистичког плана израђује се као карте у којима се представљају постојеће стање и планска решења одговарајућим цртежима и графичким симболима.

Постојеће стање у Генералном урбанистичком плану исказује се кроз карте које приказују:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја, са поделом на зоне или целине према морфолошким, планским, историјско амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

2) постојећу функционалну организацију насеља, са претежном наменом површина на нивоу зона у грађевинском подручју: за јавне потребе, становање, пословање, индустрију, и друге намене.

Планска решења Генералног урбанистичког плана исказују се кроз карте које приказују:

1) границе плана и границе планираног грађевинског подручја, са претежном планираном наменом простора у целом обухвату плана;

3) постојеће и планиране површине, правце, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, на нивоу генералних решења;

4) оријентационе границе појединих подручја за даље планске разраде, односно границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје.

## **2.2. План генералне регулације**

### **Члан 23.**

За дефинисање садржине одређене чланом 26. Закона План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део Плана генералне регулације приређује се тако да садржи Полазне основе плана и Плански део.

Полазне основе Плана генералне регулације садрже:

1) текстуални део, односно извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључака;

2) графичке прилоге усвојеног концепта плана у формату А4 или А3.

Плански део садржи Правила уређења и Правила грађења.

Правила уређења у Плану генералне регулације осим елемената одређених чланом 30. Закона, садрже и:

1) концепцију уређења и типологију карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом;

2) зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације;

3) предвиђене рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана;

4) општа правила уређења простора, правила и услове усмеравајућег карактера и остале услове уређења простора за даљу планску разраду;

5) локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат;

6) локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса;

7) правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела;

8) мере енергетске ефикасности изградње;

9) остале елементе значајне за спровођење плана генералне регулације.

Правила грађења дефинисана чланом 31. Закона у Плану генералне регулације израђују се за делове односно зоне у обухвату плана, а дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ су за издавање локацијске дозволе на укупном грађевинском земљишту обухваћеном планом, осим за:

1) грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза израде Плана детаљне регулације;

2) грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза израде урбанистичког пројекта или расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

Правилима грађења по правилу се дефинишу или дозвољени индекс изграђености или дозвољени индекс заузетости, а висинска регулација односно дозвољена висина објеката се одређује висинским котама.

### **Члан 24.**

Обрисан

### **Члан 25.**

Обрисан

### **Члан 26.**

Обрисан

### **Члан 27.**

За дефинисање садржине одређене чланом 26. Закона графички део Плана генералне регулације израђује се као карте у којима се представљају постојеће стање и планска решења одговарајућим цртежима и графичким симболима.

Постојеће стање у Плану генералне регулације исказује се на карти која приказује:

1) границе плана, обухват постојећег грађевинског подручја и поделу обухвата плана на зоне или целине према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

2) постојећу функционалну организацију у насељу, односно обухвату плана, са претежном наменом простора у грађевинском подручју: за јавне потребе, становање, пословање, индустрију и остале намене.

Планска решења Плана генералне регулације исказују се кроз карте које приказују:

1) границе плана и границе планираног грађевинског подручја насеља (по правилу, по постојећим катастарским парцелама) са претежном планираном наменом површина (по правилу, по постојећим катастарским парцелама) у грађевинском подручју, односно обухвату плана: за јавне потребе, становање, пословање, индустрију и остале намене;

2) саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план)

3) урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;

4) постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

5) начин спровођења плана генералне регулације, зоне или целине које ће се даље детаљније разрађивати плановима детаљне регулације, зоне за које је обавезна израда урбанистичких пројеката и локације за које се обавезно расписују јавни архитектонски или урбанистички конкурси.

Аналогне карте Плана генералне регулације раде се у размери од 1 : 1 000 до 1 : 2 500 део за обележавање планираних површина за јавне намене, од 1 : 2 500 до 1 : 5 000 за грађевинско подручје, као и у другим одговарајућим размерама (при чему уместо подлога у размери 1 : 1 000, 1 : 2 500 или 1 : 5 000 могу изузетно да се употребе подлоге у размери 1 : 2 880 или 1 : 3 333).

## **Члан 28.**

Обрисан

### **2.3. План детаљне регулације**

## **Члан 29.**

За дефинисање садржине одређене чланом 28. Закона План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део Плана детаљне регулације приређује се тако да садржи Полазне основе плана и Плански део.

Полазне основе Плана детаљне регулације садрже:

1) текстуални део, односно извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључака;

2) графичке прилоге усвојеног концепта плана у формату А4 или А3.

Плански део садржи Правила уређења и Правила грађења.

Правила уређења у Плану детаљне регулације осим елемената одређених чланом 30. Закона, садрже и:

1) концепцију уређења и типологију карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом;

5) локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат;

2) правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела;

3) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

4) мере енергетске ефикасности изградње;

6) локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса;

7) остале елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Правила грађења дефинисана чланом 31. Закона у Плану детаљне регулације израђују се за делове односно зоне у обухвату плана, а дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном грађевинском земљишту обухваћеном планом, осим за:

1) грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза израде урбанистичког пројекта;

2) локације за које је планом одређена обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

Правилима грађења по правилу се дефинишу или дозвољени индекс изграђености или дозвољени индекс заузетости, а висинска регулација односно дозвољена висина објеката се одређује висинским kotaма.

Правила грађења у Плану детаљне регулације осим елемената одређених чланом 31. Закона, могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

**Члан 30.**  
Обрисан

**Члан 31.**  
Обрисан

**Члан 32.**  
Обрисан

**Члан 33.**

За дефинисање садржине одређене чланом 28. Закона графички део Плана детаљне регулације израђује се као карте у којима се представљају постојеће стање и планска решења одговарајућим цртежима и графичким симболима.

Постојеће стање у Плану детаљне регулације дела насеља исказује се кроз карте које приказују:

1) поделу обухвата плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама) на зоне или целине према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

2) постојећу функционалну организацију у обухвату плана, са претежном наменом простора (по правилу, по постојећим катастарским парцелама): за јавне потребе, становање, пословање, индустрију и остале намене.

Планска решења Плана детаљне регулације дела насеља исказују се кроз једну или више карата које приказују:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама) ;

2) планиране намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са локацијама објеката за јавну употребу и објеката од општег интереса;

3) поделу на зоне или целине према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама и површине и капацитете (по правилу, по постојећим катастарским парцелама) за јавне функције, јавне површине и јавно зеленило;

4) саобраћајнице са детаљним нивелационим kotaма улица и јавних површина (нивелациони план), са потребним карактеристичним профилима и са аналитичко-геодетским елементима за нове саобраћајнице и планиране јавне површине;

5) регулационе линије улица и јавних површина и уличне грађевинске линије објеката, изузетно и дворишне грађевинске линије када ситуација на терену то захтева;

6) мреже и објекте инфраструктуре и јавног зеленила са нивелационим и регулационим решењима;

7) локације и зоне за које је обавезно расписати јавни урбанистички или архитектонски конкурс.

Графички део Плана детаљне регулације за посебно вредне зоне, зоне урбане обнове, ревитализације и рехабилитације може да садржи и приказ оријентационе физичке структуре (композициони план, аксонометрија, перспектива, тродимензионални прикази, план партерног уређења и др.).

Постојеће стање и планска решења Плана детаљне регулације који се израђује за саобраћајнице или инфраструктурне коридоре и објекте исказују се кроз једну или више карата које приказују:

- 1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама) ;
- 2) саобраћајнице са детаљним нивелационим котама улица и јавних површина (нивелациони план), карактеристичним профилима и са аналитичко-геодетским елементима за нове саобраћајнице и планиране јавне површине;
- 3) мреже и објекте инфраструктуре и јавног зеленила са нивелационим и регулационим решењима, као границе парцела јавних или комуналних површина са координатама и регулација и нивелација за трасе, коридоре и појасеве саобраћајница, мрежа инфраструктуре и техничке регулације водотокова.

Аналогне карте Плана детаљне регулације раде се у размери 1 : 2 500, 1 : 1 000 или 1 : 500, с тим што није обавезно да сви графички прилози буду у истој размери.

### **3. Документациона основа планских докумената**

#### **Члан 34.**

Документациона основа планског документа представља хронолошки систематизован скуп материјала и докумената који су коришћени за израду планског документа и који се односе на процедуру стручне контроле, јавног увида и доношење планског документа.

Документациону основу планског документа формира институција која израђује плански документ у складу са чланом 36. Закона у сарадњи са носиоцем израде планског документа.

Документациона основа планског документа се израђује у најмање два примерка, и трајно чува у Републичкој агенцији за просторно планирање, односно у органу јединице локалне самоуправе надлежном за послове просторног и урбанистичког планирања.

Документациона основа планског документа садржи:

- 1) одлуку о изради планског документа;
- 2) изводе из планских докумената вишег реда и друге развојне документације;
- 3) списак коришћене документације за израду планског документа (планска, техничка, развојна и друга документација), и по потреби извод из коришћене документације;
- 4) прибављене податке и услове за израду планског документа;
- 5) радне материјале и елаборате по појединим областима на основу којих је урађена синтеза;
- 6) прибављене и коришћене подлоге и карте, припремљене тематске карте и друге графичке прилоге;
- 7) концепт плана;
- 8) извештај о обављеној стручној контроли концепта плана, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- 9) извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину;
- 10) мишљења надлежних органа и институција;
- 11) другу документацију и податке од значаја за израду, контролу и доношење планског документа.

### **4. Дигитална припрема планских докумената**

#### **Члан 35.**

Текстуални и графички део планских докумената се израђује у аналогном и дигиталном облику.

Графички део планског документа јесу карте, које се израђују као дигиталне карте и аналогни приказ (штампане карте).

#### **Члан 36.**

Дигиталне карте планског документа су векторски подаци који се израђују у софтверским пакетима заснованим на ГИС и САД технологији.

Дигитална карта се састоји од низа слојева чији је садржај одређен картама просторних и урбанистичких планова.

Слојеви дигиталне карте се израђују и предају искључиво у једном од следећих фајл формата: \*.shp, \*.mxd, \*.dwg, \*.dxf, \*.mif, \*.dgn, \*.kml, или \*.xml (други фајл формати, као што су \*.pdf, \*.dwf, \*.cdr и др. не сматрају се валидним).

#### **Члан 37.**

Дигитална карта се састоји од тела карте и додатног садржаја.

Тело карте чине слојеви са исписима, растерски слој (по потреби) и додатни садржаји.

Слојеви од којих се састоји тело карте одређени су садржајем карте планског документа.

Додатни садржаји су: легенда, север карте, графички и текстуални размерник, основни подаци о планском документу и др.

Легенда карте садржи све слојеве који се налазе у телу карте.

Основни подаци о планском документу садрже: мали грб Републике Србије или јединице локалне самоуправе; име и лого наручиоца и носиоца израде плана; назив плана; назив карте; име и лого обрађивача плана.

### **III. НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА**

#### **1. Одлука о изради планског документа**

#### **Члан 38.**

Одлука о изради планског документа у складу са Законом садржи нарочито:

- 1) назив документа;
- 2) циљ доношења;
- 3) границе планског подручја;
- 4) садржину плана;
- 5) рок израде;
- 6) начин финансирања;
- 7) обавезу израде или неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- 8) место одржавања јавног увида.

Одлука о изради планског документа може садржати и друге елементе који су од значаја за израду планског документа.

Одлука о изради Просторног плана јединице локалне самоуправе по правилу садржи и информацију о насељима или подручјима за које ће се радити Шематски прикази уређења.

#### **Члан 39.**

Саставни део одлуке о изради планског документа јесте графички приказ граница и обухвата планског подручја.

Графички приказ из става 1. овог члана се ради у ситнијој размери и прилагођен је за објављивање у службеном гласилу.

#### **Члан 40.**

Уз предлог одлуке о изради планског документа, органу надлежном за доношење се доставља и образложење одлуке о изради планског документа, које садржи: правни и плански основ за доношење одлуке; разлоге доношења одлуке; појашњење појединих елемената одлуке; основне податке о иницијативи за израду планског документа; мишљење органа надлежног за стручну контролу; и др.

#### **Члан 41.**

Одлуком о изради просторног плана подручја посебне намене и урбанистичког плана може се дефинисати граница планског подручја као прелиминарна, односно да ће се коначна граница планског подручја дефинисати приликом припреме и стручне контроле концепта плана, а изузетно и нацрта плана.

#### **Члан 42.**

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Одлуком о изменама и допунама планског документа може се дефинисати да се приступа измени и допуни планског документа у целини.

У случају из ст. 1. и 2. овог члана одлука о изменама и допунама планског документа садржи разлоге за измену и допуну планског документа и предмет измена и допуна планског документа.

## **2. Припремне активности**

### **2.1. Прибављање подлога**

#### **Члан 43.**

У циљу израде, односно измене планског документа, на захтев министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, надлежни орган, односно организација уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде.

За потребе израде планског документа могу се прибавити и користити и сателитски снимци и одговарајуће карте из географских информационих система.

Све подлоге уступају се у року од 30 дана.

Захтев за достављање подлога из става 1. овог члана подноси се одмах по доношењу одлуке о изради или измени планског документа.

Изузетно, у случају када је потребно детаљније размотрити динамику и припремне активности на изради планског документа, као и предвидети потребна финансијска средства за израду планског документа, захтев из претходног става овог члана се подноси и пре доношења одлуке о изради или измени планског документа, односно у току израде.

### **2.2. Прибављање услова и података**

#### **Члан 44.**

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената, дужни су да по захтеву носиоца израде плана, у року од 30 дана, доставе све тражене податке, без накнаде.

За потребе израде планског документа прибављају се услови од надлежног завода за заштиту природе, надлежног завода за заштиту споменика културе и министарства одбране, односно сви други услови прописани посебним законом.

#### **Члан 45.**

За потребе израде просторног плана прибављају се подаци и документација која се односи на постојеће стање, услове коришћења и развој свих оних области, чији је просторни развој предмет просторног плана.

За потребе израде урбанистичког плана прибављају се подаци о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима, и то од:

1) надлежних комуналних предузећа, завода и других организација о мрежи комуналне, саобраћајне и друге техничке инфраструктуре, капацитетима и планираним проширењима;

2) надлежних организација, органа и предузећа за заштиту животне средине, о потребним стратешким, претходним, односно пратећим студијама или проценама;



3) надлежних организација, органа и предузећа за заштиту водотокова, као и зона заштите изворишта термоминералних, минералних и воде за пиће;

4) надлежног завода за заштиту споменика културе о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;

5) надлежног завода за заштиту природе о евидентираним или заштићеним природним добрима;

6) надлежних организација, органа и предузећа општи санитарни услови и санитарна и хигијенска правила или стандарди за пројектовање;

7) надлежних хидро-метеоролошких и сеизмолошких завода услове изградње и коришћења простора на територији плана;

8) надлежних организација, органа и установа јавних служби (образовање, здравство, култура, спорт и др.);

9) надлежних организација, органа и предузећа за заштиту од пожара;

10) других организација, органа и предузећа надлежних за активности и податке који могу бити од значаја за израду плана.

За потребе израде планског документа, од институција из ст. 1. и 2. овог члана, прикупљају се и развојни планови, програми, пројекти, техничка и друга документација од значаја за израду планског документа.

#### **Члан 46.**

Услови и подаци из чл. 44. и 45. овог правилника се прибављају пре израде концепта плана.

У случају када органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове, тражене услове и податке не доставе у року од 30 дана, израда концепта, односно нацрта плана се наставља у складу са роковима предвиђеним одлуком о изради планског документа.

### **3. Фазе израде планског документа**

#### **3.1. Концепт плана**

#### **Члан 47.**

По објављивању одлуке о изради планског документа, приступа се изради концепта плана.

Концепт плана садржи текстуални и графички део.

#### **Концепт просторног плана**

#### **Члан 48.**

Концепт Просторног плана Републике Србије садржи: проблеме просторног развоја Републике Србије; визију и циљеве просторног развоја; концепцију просторног развоја; елементе заштите, уређења и одрживог развоја појединих области; однос просторног развоја и процеса децентрализације и регионализације; интрарегионалне и интеррегионалне функционалне везе; просторну интеграцију Републике Србије са окружењем; и др.

#### **Члан 49.**

Концепт регионалног просторног плана садржи:

1) полазне основе:

(1) обухват и опис граница подручја просторног плана;

(2) обавезе, услове и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената;

(3) скраћени приказ и оцена постојећег стања (потенцијали, ограничења, SWOT анализа);

2) визија, принципи и циљеви регионалног просторног развоја;

(1) визија и принципи;

(2) општи и посебни циљеви;

(3) циљеви развоја по појединим областима.

3) општа концепција и пропозиције регионалног просторног развоја,

(1) општа концепција и пропозиције регионалног просторног развоја;

(2) концепција и пропозиције развоја појединих области;

- природни системи и ресурси;

- становништво, насеља и јавне службе;

- привредне делатности и туризам;

- саобраћај и инфраструктурни системи;

- животна средина, предели, природна и културна добра;

(3) интеррегионалне и интрарегионалне функционалне везе и трансгранична сарадња;

(4) коришћење и основна намена простора.

Графички део концепта регионалног просторног плана јесу тематске карте, које се раде у размери дефинисаној за рефералне карте из члана 5. став 2. овог правилника, или у ситнијој размери, а нарочито тематска карта концепције развоја и основне намене простора.

### **Члан 50.**

Концепт просторног плана јединице локалне самоуправе састоји се од текстуалног и графичког дела.

Текстуални део Концепта просторног плана јединице локалне самоуправе садржи Општи део, Анализу постојећег стања и Принципе, циљеве и концепцију просторног развоја.

Општи део садржи:

1) обухват и опис граница подручја просторног плана;

2) плански и правни основ за израду плана;

3) обавезе, услове и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената;

4) преглед прикупљених података и услова надлежних институција.

Анализа постојећег стања садржи:

1) скраћени приказ постојећег стања;

2) анализа снага и слабости локалне самоуправе, као и могућности и претњи за одржив просторни развој (SWOT анализа) ;

3) оцена постојећег стања и потенцијала и ограничења за развој.

Принципи, циљеви и концепција просторног развоја садрже:

1) визија и принципи просторног развоја;

2) општи и посебни циљеви просторног развоја;

3) општа концепција просторног развоја;

4) циљеви развоја по појединим областима;

5) концепција просторног развоја по областима;

6) концепција заштите, уређења, коришћења и развоја природних система и ресурса,

7) регионална и прекогранична сарадња и функционалне везе;

8) предлог коришћења и основних намена простора;

9) предлог начина спровођења плана и опредељење за подлоге, размере и обухвате Шематских приказа уређења.

Текстуални део Концепта просторног плана јединице локалне самоуправе може садржати и табеле, графиконе, дијаграме и друге елементе који се односе на концепцију просторног развоја јединице локалне самоуправе и потенцијална планска решења.

Графички део Концепта просторног плана јединице локалне самоуправе јесу тематске карте, које се раде у размери дефинисаној за рефералне карте из члана 9. став 2. овог Правилника, или у ситнијој размери и то:

1) тематска карта - концепција развоја и предлог за основне намене простора;

2) тематска карта - мрежа насеља, туризам и заштита простора;

3) тематска карта - предлог спровођења плана и насеља или подручја за израду Шематског приказа уређења.

Графички део Концепта просторног плана јединице локалне самоуправе може имати и друге приказе и цртеже, графиконе, дијаграме и друге елементе који се односе на концепцију просторног развоја јединице локалне самоуправе и потенцијална планска решења.

Концепт за измене и допуне просторног плана јединице локалне самоуправе донетог по одредбама Закона садржи само текстуално образложење разлога за приступање Изменама и допунама плана.

Концепт просторног плана јединице локалне самоуправе усвојен на Комисији за планове локалне самоуправе постаје саставни део планског документа.

#### **Члан 51.**

Текстуални део концепта просторног плана подручја посебне намене садржи:

- 1) полазне основе:
  - (1) обухват и опис граница подручја просторног плана;
  - (2) обавезе, услове и смернице из Просторног плана Републике Србије и других развојних докумената;
  - (3) скраћени приказ и оцена постојећег стања (потенцијали, ограничења, SWOT анализа),
- 2) принципи и циљеви просторног развоја подручја посебне намене:
  - (1) принципи просторног развоја;
  - (2) општи и оперативни циљеви просторног развоја;
  - (3) регионални аспект развоја подручја посебне намене;
- 3) општа концепција и пропозиције просторног развоја подручја посебне намене,
  - (1) општа концепција и пропозиције просторног развоја посебне намене
  - (2) утицај посебне намене на развој појединих области
    - природни системи и ресурси;
    - демографско-социјални аспект развоја и мрежа насеља;
    - привредне делатности;
    - саобраћај и инфраструктурни системи;
    - заштита животне средине, предела, природних и културних добара,
- 4) предлог намене простора и начина спровођења плана
  - (1) употреба и основна намена простора (границе целина и подцелина посебне намене);
  - (2) начин спровођења плана.

Графички део концепта просторног плана подручја посебне намене јесу тематске карте, које се раде у размери дефинисаној за рефералне карте из члана 18. овог правилника, или у ситнијој размери, и то нарочито:

- 1) тематска карта концепција развоја посебне намене;
- 2) тематска карта - спровођење плана.

#### **Концепт урбанистичког плана**

#### **Члан 52.**

Текстуални део концепта урбанистичког плана садржи:

- 1) оцену расположивих подлога за израду плана;
- 2) оцену постојећег стања (грађевинско подручје; намена површина; објекти и површине јавне намене; врста изградње; трасе, коридори и регулација саобраћајница; привредни и други објекти; мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре; евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и природе и амбијенталне целине; јавно и друго зеленило);
- 3) процену развојних могућности (нарочито грађевинског земљишта и инфраструктурних система);
- 4) циљеве уређења и изградње насеља и основне програмске елементе;
- 5) концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора (нарочито предвиђено грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене, поделу на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре);
- 6) друга питања од значаја за израду планског документа.

Графички део концепта урбанистичког плана јесу карте у пригодној размери, у зависности од врсте плана, које садрже нарочито:

- 1) прелиминарне поделе на типичне целине или зоне;
- 2) објекте и зоне заштите;

3) стечене обавезе, а нарочито предвиђена проширења мреже саобраћајне и јавне комуналне инфраструктуре.

### **3.2. Нацрт плана**

#### **Члан 53.**

Нацрт плана садржи текстуални и графички део.

Текстуални део Нацрта плана садржи Плански део који се упућује на јавни увид, доноси и објављује по доношењу планског документа.

Графички део Нацрта плана има садржај прописан овим Правилником за графички део за предметни плански документ.

### **4. Стручна контрола планског документа**

#### **Члан 54.**

Стручној контроли подлеже концепт плана, као и нацрт плана, пре излагања на јавни увид.

#### **Члан 55.**

За планске документе чије је доношење у надлежности јединице локалне самоуправе, пре обављања стручне контроле прибавља се мишљење надлежног органа, а по потреби и других институција надлежних за послове планирања и изградње, газдовања грађевинским земљиштем и др.

Мишљење из претходног става овог члана доставља се комисији за планове, као прилог материјалу који подлеже стручној контроли.

#### **Члан 56.**

Стручна контрола планског документа обухвата:

1) проверу усклађености планског документа и његових решења са: Законом и овим правилником; одлуком о изради планског документа; донетим планским документима ширег подручја; стандардима и нормативима; прибављеним условима; као и са другим законима и прописима;

2) проверу оправданости планских решења са становишта: рационалног коришћења и заштите природних ресурса и створених добара; усклађивања просторног размештаја становништва и активности; усмеравања развоја и процеса урбанизације; рационалне организације мреже насеља, као и развоја и функција урбаних центара; рационалне организације и уређења саобраћајне мреже и мреже техничке инфраструктуре; рационалне организације и размештаја привредних делатности; заштите животне средине, природних вредности и непокретних културних добара; усклађивања планских решења са потребама одбране и заштите од елементарних непогода и других опасности у миру и рату; и др;

3) проверу и оцену о реалности и остваривости предложених решења планског документа.

#### **Члан 57.**

Седници комисије која обавља стручну контролу присуствује одговорни планер, односно одговорни урбаниста, који образлаже плански документ пред комисијом.

#### **Члан 58.**

О извршеној стручној контроли планског документа сачињава се извештај.

Извештај из става 1. овог члана садржи: уводни део - у коме се дају основне информације о текстуалном и графичком делу планског документа, претходним активностима на стручној контроли, подаци о присутним члановима комисије и другим присутним лицима; подаци о времену и месту одржавања стручне контроле и др.; примедбе и сугестије чланова комисије, и закључак комисије - који садржи ставове о датим примедбама по којима је обрађивач планског документа дужан да поступи.

Саставни део извештаја, односно закључака комисије из претходног става, јесте и закључак: да је потребно након поступања по извештају о извршеној стручној контроли, поново обавити стручну контролу, односно проверити усклађеност концепта и нацрта плана са извештајем о извршеној стручној контроли; или, да се даје позитивно мишљење на концепт плана, на основу кога је потребно урадити нацрт плана односно да се даје позитивно мишљење на нацрт плана и да се нацрт плана може упутити у процедуру јавног увида.

Извештај из става 1. овог члана потписују председник и секретар комисије која врши стручну контролу, као и овлашћено лице надлежног органа.

#### **Члан 59.**

Институција која израђује плански документ дужна је да поступи у складу са извештајем о извршеној стручној контроли у року од 30 дана, а изузетно у случају већег броја примедби или примедби које захтевају значајне активности на измени планског документа, у року од 60 дана.

### **5. Јавни увид**

#### **Члан 60.**

Излагање нацрта планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле, у трајању од 30 дана.

Нацрт планског документа се излаже на јавни увид у аналогном облику, а може се изложити и у дигиталном облику преко интернет стране органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид.

#### **Члан 61.**

Текстуални део и рефералне карте Просторног плана Републике Србије, пре излагања на јавни увид, оверава министар надлежан за послове просторног планирања и Републичка агенција за просторно планирање (у даљем тексту: Агенција).

Текстуални део и рефералне карте регионалног просторног плана регионалног просторног плана - обласног просторног плана и просторног плана подручја посебне намене, пре излагања на јавни увид, оверава надлежни орган за послове просторног планирања у Републици Србији и одговорни планер.

Текстуални део и рефералне карте регионалног просторног плана, регионалног просторног плана - обласног просторног плана и просторног плана подручја посебне намене за подручја која се у целини налазе на територији аутономне покрајине и које доноси скупштина аутономне покрајине оверава надлежни орган за послове просторног планирања у аутономној покрајини и одговорни планер.

Текстуални део и рефералне карте регионалног просторног плана за подручје града Београда, пре излагања на јавни увид, оверава одговорни планер, председник комисије за планове и орган надлежан за послове просторног планирања и урбанизма.

Текстуални део и карте просторног плана јединице локалне самоуправе и урбанистичког плана, пре излагања на јавни увид, оверава одговорни планер, односно одговорни урбаниста, председник комисије за планове и орган надлежан за послове урбанистичког планирања.

#### **Члан 62.**

О оглашавању и излагању Просторног плана Републике Србије, регионалног просторног плана и просторног плана подручја посебне намене на јавни увид стара се Агенција, у сарадњи са органом јединице локалне самоуправе надлежним за послове просторног планирања и урбанизма.

О оглашавању и излагању регионалног просторног плана за подручје града Београда на јавни увид стара се орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма.

О оглашавању и излагању просторног плана јединице локалне самоуправе и урбанистичког плана на јавни увид стара се орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма.

### **Члан 63.**

Оглас о излагању планског документа на јавни увид садржи: пун назив институције која спроводи оглашавање, односно која се стара о излагању планског документа на јавни увид; назив планског документа чије се излагање оглашава; податке о времену и месту излагања планског документа на јавни увид; начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на плански документ; податке о времену и месту јавне презентације нацрта планског документа; податке о времену и месту одржавања јавне седнице комисије надлежне за јавни увид; друге информације које могу бити од значаја за јавни увид.

Оглас о излагању планског документа на јавни увид може садржати и графички приказ подручја које је обухваћено планским документом.

### **Члан 64.**

Просторни план Републике Србије се излаже на јавни увид у седишту свих управних округа, односно области у Републици Србији, при чему се по један примерак нацрта Просторног плана Републике Србије доставља свим јединицама локалне самоуправе.

Регионални просторни план и просторни план подручја посебне намене излажу се на јавни увид у седишту свих јединица локалне самоуправе које се налазе у обухвату просторног плана.

Регионални просторни план за подручје града Београда излаже се на јавни увид у Скупштини града Београда, као и у седишту приградских општина.

Просторни план јединице локалне самоуправе и урбанистички план излаже се на јавни увид у седишту јединице локалне самоуправе.

Просторни план јединице локалне самоуправе и урбанистички план за део подручја града Београда изван обухвата генералног плана, излаже се на јавни увид у Скупштини града Београда и у седишту приградске општине чија се територија или део територије налази у обухвату плана.

### **Члан 65.**

Плански документ се излаже на јавни увид у централном холу зграде јединице локалне самоуправе, или у посебној просторији која је одређена за излагање планског документа на јавни увид.

Ако се плански документ излаже на јавни увид у посебној просторији, потребно је на улазу у зграду или у централном холу зграде истаћи обавештење о томе у којој просторији је плански документ изложен на јавни увид.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, свим заинтересованим физичким и правним лицима која врше увид у изложени плански документ пружа потребне информације и стручну помоћ у вези са појединим решењима и евентуалним давањем примедби на плански документ.

### **Члан 66.**

У току излагања нацрта просторног плана на јавни увид, Агенција, односно надлежни орган јединице локалне самоуправе, у сарадњи са обрађивачем планског документа, организује најмање једну јавну презентацију нацрта планског документа, најкасније 10 дана пре истека јавног увида.

У току излагања нацрта урбанистичког плана на јавни увид, а ради пружања потребних информација и стручне помоћи у вези са појединим планским решењима, надлежни орган јединице локалне самоуправе обезбеђује повремено присуство представника обрађивача урбанистичког плана.

У току излагања нацрта урбанистичког плана на јавни увид, надлежни орган јединице локалне самоуправе у сарадњи са обрађивачем планског документа, може по потреби организовати јавну презентацију нацрта планског документа, најкасније 10 дана пре истека јавног увида.

### **Члан 67.**

Заинтересована правна и физичка лица подносе примедбе на изложени плански документ у току трајања јавног увида, искључиво у писаном облику, на писарници органа локалне самоуправе који је изложио плански документ на јавни увид.

#### **Члан 68.**

За планске документе о чијем излагању на јавни увид се стара Агенција, орган јединице локалне самоуправе који је изложио плански документ на јавни увид, у року од 5 дана од завршетка јавног увида, доставља све поднете примедбе Агенцији.

За планске документе о чијем излагању на јавни увид се стара Агенција, заинтересована правна и физичка лица могу поднети примедбе и у седишту Агенције.

#### **Члан 69.**

У року од 5 дана од завршетка јавног увида, Агенција, односно орган јединице локалне самоуправе, доставља све поднете примедбе обрађивачу планског документа.

Обрађивач планског документа, за потребе одржавања јавне седнице комисије и припреме извештаја о обављеном јавном увиду, припрема ставове о поднетим примедбама на нацрт планског документа у писаном облику и доставља их Агенцији, односно комисији за планове из члана 55. став 2. овог правилника.

#### **Члан 70.**

По завршеном јавном увиду у нацрт планског документа, Комисија коју образује надлежни орган, односно комисија за планове јединице локалне самоуправе, одржава јавну седницу и припрема извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа.

Комисија одржава јавну седницу у термину одређеном у огласу о излагању планског документа на јавни увид, по правилу у седишту органа јединице локалне самоуправе.

Ако по оглашавању излагања планског документа на јавни увид дође до промена термина и места одржавања седнице комисије, оглашава се нови термин и место одржавања седнице комисије.

Ако се по завршетку јавног увида утврди да је број и обим примедби упућених на плански документ велики, комисија може да заседа више пута, односно могу се одредити нови термини одржавања јавне седнице комисије, најкасније у року од пет дана од дана одржавања прве седнице.

#### **Члан 71.**

Јавној седници комисије присуствују одговорни планер, односно одговорни урбаниста, представници обрађивача планског документа, представници надлежног органа јединице локалне самоуправе, као и подносиоци примедби на плански документ.

Подносилац примедбе на нацрт планског документа може образложити примедбе пред комисијом.

О свакој поднетој примедби обрађивач планског документа јавно износи свој став.

О току јавне седнице комисије води се записник, који садржи основне податке о времену и месту одржавања седнице комисије, евиденцију свих присутних на седници комисије, као и попис учесника у дискусији.

#### **Члан 72.**

Комисија на једној или више затворених седница, које се накнадно одржавају, доноси закључак по свакој поднетој примедби и сачињава извештај о обављеном јавном увиду који потписују председник и чланови комисије, као и овлашћено лице надлежног органа, односно надлежног органа јединице локалне самоуправе.

Комисија разматра примедбе на нацрт планског документа поднете у току трајања јавног увида, а изузетно, на образложени предлог органа надлежног за послове просторног планирања и урбанизма може разматрати и поједине примедбе поднете после јавног увида, а до припремања извештаја о обављеном јавном увиду, у случају када су оне засноване на новим чињеницама, када су од значаја за квалитетније дефинисање планских решења или када из оправданог разлога нису могле бити благовремено поднете.

Закључак комисије о поднетој примедби може бити да се примедба: "прихвата" "не прихвата" (уз образложење); "делимично прихвата" (уз образложење који део примедбе се прихвата, а који не прихвата); као и да примедба "није основана" (уз образложење).

Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа садржи: 1) уводни део - кратак приказ активности које се односе на поступак доношења одлуке, уговарање, израду и стручну контролу планског документа; 2) податке о оглашавању и спровођењу поступка јавног увида, као и податке о одржавању седнице комисије и 3) скраћени приказ примедби које су поднете на нацрт планског документа, са закључком комисије по свакој примедби и краћим образложењем.

Извештај о обављеном јавном увиду се доставља обрађивачу планског документа, који је дужан да поступи по њему у року од 30 дана од дана достављања извештаја.

#### **Члан 73.**

Након поступања у складу са извештајем о обављеном јавном увиду, надлежни орган упућује плански документ у процедуру доношења.

У случају да након јавног увида у нацрт планског документа, надлежни орган, односно комисија за планове утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се носиоцу израде налаже да изради нови нацрт или концепт планског документа, у року који не може бити дужи од 60 дана од дана доношења одлуке.

У случају када се поступањем по извештају о обављеном јавном увиду утврди да је плански документ, значајније промењен у једном делу, надлежни орган може донети одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа који је значајније промењен.

### **6. Објављивање и чување планских докумената**

#### **Члан 74.**

Уз предлог планског документа, који садржи текстуални и графички део, органу надлежном за доношење планског документа се достављају и обавезни прилози у форми образложења планског документа.

Образложење Просторног плана Републике Србије, регионалног просторног плана и просторног плана подручја посебне намене садржи:

1) краћу информацију о процедури израде и контроле планског документа, у форми дописа којим се предлаже доношење просторног плана;

2) прикупљена мишљења републичких органа на предлог планског документа;

3) извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа.

Образложење просторног плана јединице локалне самоуправе и урбанистичког плана садржи:

1) краћу информацију о процедури израде и контроле планског документа;

2) извештај о обављеној стручној контроли нацрта планског документа;

3) извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа;

4) сагласност надлежног органа на извештај о стратешкој процени утицаја планског документа на животну средину.

#### **Члан 75.**

По доношењу, сви плански документи се објављују у службеним гласилима Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, зависно од врсте документа, а објављују се и у електронском облику.

Плански документи су доступни и путем интернет стране органа надлежног за доношење планског документа, односно Агенције, односно органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Графички део донетог планског документа, у одговарајућем броју примерака, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео плански документ. Обавезно је оформити најмање један радни оригинал у аналогном облику, у одговарајућој размери у зависности од величине подручја и врсте плана.



#### **Члан 76.**

Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у току важења документа у седишту доносиоца, односно органа надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

### **ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 77.**

Даном ступања на снагу овог правилника престају да важе:

- 1) Правилник о садржини и изради планских докумената ("Службени гласник РС", број 60/03);
- 2) Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", број 12/04).

#### **Члан (21.) додат**

Концепт за усаглашавање са одредбама Закона Просторног плана јединице локалне самоуправе донетог до дана ступања на снагу Закона, садржи само елементе из члана 50. става 5. тачке 9. Правилника са текстуалним образложењем.

#### **Члан (22.) додат**

Одредбе овог правилника примењиваће се на планску документацију за коју до дана ступања на снагу овог правилника није започет јавни увид.

#### **Члан 78.**

Овај правилник ступа на снагу даном објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00087/2010-07  
У Београду, 26. 09. 2010. године

Министар,  
др **Оливер Дулић**, с.р.