

Prečišćeni tekst Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima obuhvata sljedeće propise:

1. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010),
2. Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 033/14 od 04.08.2014), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

PRAVILNIK

O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA

("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014)

I OSNOVNA ODREDBA

Predmet

Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se bliži sadržaj i forma planskog dokumenta, kategorije i kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije, jedinstveni grafički simboli i ostali sadržaj državnih i lokalnih planskih dokumenata.

II BLIŽI SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

1. Zajedničke odredbe

Sadržina planskog dokumenta

Član 2

Planski dokument se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Planski dokument sadrži i analitičko - dokumentacionu osnovu i opštu dokumentaciju kao obavezne priloge.

a. Tekstualni dio

Član 3

Tekstualni dio planskog dokumenta sastoji se od teksta, koji prate karte i crteži u odgovarajućoj razmjeri, kao i tabele, dijagrami, grafikoni, fotografije i sl.

Struktura tekstualnog dijela

Član 4

Tekstualni dio planskog dokumenta sadrži:

- uvodni dio;
- analitički dio;
- opšte i posebne ciljeve;
- planirano rješenje;
- smjernice za sprovođenje planskog dokumenta.

Uvodni dio

Član 5

Uvodni dio sadrži: opis granice i površinu obuhvaćenog prostora, planski period, obrazloženje za izradu planskog dokumenta, zakonski osnov, izvod iz programskog zadatka.

Analitički dio

Član 6

Analitičkim dijelom, daje se prikaz postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora, koji se sastoji , u zavisnosti od vrste planskog dokumenta, od:

- 1) analize prirodnih karakteristika planskog područja;
- 2) analize postojećeg stanja namjena i kapaciteta područja obuhvaćenog planom;
- 3) analize postojećih fizičkih struktura, objekata infra i suprastrukture (sa podacima o izgrađenim objektima, uključujući i neformalne objekte, izgrađene suprotno zakonu ili važećem planu);
- 4) ekonomsko - demografske analize;
- 5) analize postojeće planske, studentske i tehničke dokumentacije višeg reda, planskog i susjednih područja sa odgovarajućim izvodom;
- 6) analize područja koja su zaštićena propisom o prirodnoj, kulturnoj baštini i sl;
- 7) analizu obaveza preuzetih međunarodnim ugovorima;
- 8) ocjene iskazanih zahtjeva i potreba korisnika prostora koji su sastavni dio izvještaja o stanju uređenja prostora;
- 9) sinteznog prikaza postojećeg stanja uređenja prostora sa evidentiranim determinantama prostornog razvoja, tabelarnim prikazom prostornih pokazatelja i pregledom problema, ograničenja i potencijala planskog područja.

Analiza i ocjena stanja u organizaciji, korišćenju i uređenju prostora, naročito sadrži: jasno izražene razlike između rješenja u planovima i stanja u prostoru, prikaz pozitivnih tendencija u prostornom razvoju, kao i mogućnosti rješavanja konflikata u prostoru.

Ekonomsko - demografska analiza je stručna osnova kojom se ocjenjuju demografski trendovi na području obuhvaćenom planom i posljedice na stambenu i ostalu izgradnju, infrastrukturu, mrežu objekata javnih funkcija, komunalnih objekata i sl.

Opšti i posebni ciljevi

Član 7

Opšti ciljevi polaze od: zajedničkih interesa i ciljeva utvrđenih planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, strateških razvojnih dokumenata, politike racionalnog korišćenja prostora i zaštite životne sredine; načela održivog razvoja, kao i cilja postizanja balansirano socijalno - ekonomskog razvoja.

Posebni ciljevi sadrže sve specifičnosti područja za koje se izrađuje planski dokument i predstavljaju smjernice za izbor odgovarajuće koncepcije razvoja i izradu planskog rješenja.

Planirano rješenje

Član 8

Planirano rješenje organizacije, uređenja i korišćenja prostora sadrži:

- 1) obrazloženje planiranog prostornog modela (koncepta);
- 2) koncepciju korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja;
- 3) ekonomsko - tržišnu i demografsku projekciju;
- 4) faze realizacije;
- 5) mreže i objekte supra i infrastrukture;
- 6) podjelu na planske jedinice i zone;
- 7) uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta (po planskim jedinicama);
- 8) uslove u pogledu planiranih namjena.

Koncepcijom korišćenja, uređenja i zaštite područja obuhvaćenog planom izražava se prostorna dimenzija, u cilju sticanja potpunog uvida u stepen racionalnosti i prostorne usklađenosti planiranih aktivnosti u odnosu na prirodne uslove i prostorne resurse.

Projekcija koncepcije iz stava 2 ovog člana daje se za čitav planski period, a posebno za prvu etapu realizacije. Projekcija sadrži i obrazloženje o načinu, obimu i dinamici finansiranja i realizacije planskih rješenja.

Ekonomsko - tržišna projekcija je stručna osnova, koja se sastoji od ekonomskih procjena različitih varijanti u postupku planiranja, a koje služe izboru najboljih varijanti. Ekonomsko - tržišna projekcija mora biti razrađena kroz planersko dokazivanje ekonomske i tržišne opravdanosti realizacije planiranih rješenja.

Faze realizacije moraju biti jasno definisane, dokazane ekonomskim parametrima, koje mora da prati procjena troškova izgradnje planiranih infrastrukturnih sistema (troškovi opremanja i uređenja građevinskog zemljišta).

Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

Član 9

Smjernice za sprovođenje, u skladu sa vrstom planskog dokumenta, sadrže:

- 1) smjernice za dalju plansku razradu (oblici intervencija);
- 2) smjernice za faznu realizacije plana;
- 3) smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine;
- 4) smjernice za zaštitu životne sredine;
- 5) smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje;
- 6) smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća;
- 7) smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije;
- 8) urbanističko - tehničke uslove i smjernice za izgradnju objekata.
- 9) smjernice za tretman neformalnih objekata i naselja.

b. Grafički dio planskog dokumenta

Član 10

Grafički dio, u zavisnosti od vrste planskog dokumenta, čine kartografski prikazi i grafički prilozi na kojima se, u zakonom propisanoj razmjeri, prikazuju postojeće stanje i planirani zahvati u prostoru.

Sadržaj grafičkog dijela

Član 11

Grafički dio sadrži:

- 1) topografsku kartu odnosno topografsko - katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu sa granicom plana izdatu od strane nadležnog organa državne uprave; ukoliko se rade izmjene i/ili dopuna plana posebno se prikazuje granica obuhvata u kojem se mijenja ili dopunjuje određeni dio plana;
- 2) izvod iz planskog dokumenta višeg reda;
- 3) izvod iz planskih dokumenata područja koje plan obuhvata i kontaktnog područja;
- 4) inženjersko - geološke i seizmičke karakteristike terena;
- 5) stanje fizičkih struktura i namjene površina sa prikazom objekata izgrađenih suprotno zakonu ili planu;
- 6) administrativnu podjelu i podjelu na planske jedinice;
- 7) plan namjene površina i objekata javnih funkcija;
- 8) plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirode i kulturne baštine;
- 9) stanje i plan zelenih i slobodnih površina (predjela);
- 10) stanje i plan saobraćajne infrastrukture;
- 11) stanje i plan hidrotehničke infrastrukture;
- 12) stanje i plan elektroenergetske infrastrukture;
- 13) stanje i plan telekomunikacione infrastrukture;
- 14) stanje i plan termotehničke infrastrukture;
- 15) plan parcelacije, nivelacije i regulacije;

16) plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta (faze realizacije, oblici intervencija i dalja planska razrada).

Grafički dio planskog dokumenta treba da sadrži i dvije sintezne karte, i to:

- stanje organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja (sa determinantama prostornog razvoja, odnosno konstantama u prostoru i ograničenjima za izgradnju) i
- plan organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja.

Tematski sadržaj

Član 12

U zavisnosti od vrste planskog dokumenta i primjenjene razmjere, na kartografskom prikazu ili grafičkom prilogu obrađuje se jedan ili više tematskih sadržaja, a na sinteznim kartama integralno se iskazuje postojeće stanje organizacije, uređenja i korišćenja prostora, odnosno integralni plan organizacije, uređenja i korišćenja prostora, ili veći broj srodnih tematskih cjelina (npr. sintezni plan infrastrukture).

Broj kartografskih prikaza, odnosno grafičkih priloga, u zavisnosti od obima i načina prezentacije tematskih sadržaja, može se povećati ili smanjiti, u mjeri u kojoj je to neophodno za racionalno prikazivanje planskih rješenja.

Grupisanjem više tematskih sadržaja na jednom kartografskom prikazu ili grafičkom prilogu ne smije se narušiti njihova čitljivost i preglednost, odnosno mogućnost identifikacije površina i objekata svake pojedine teme.

Kartografski prikaz ili grafički prilog formatira se na dimenzije A4 ili A3.

Označavanje sadržaja

Član 13

Sadržaj grafičkog dijela planskog dokumenta označava se metodama znakova, boja i šrafura u skladu sa ovim pravilnikom, a specijalističkih karata (inženjersko-geološke, hidrogeološke, pedološke, šumske, lovne, ribolovne osnove, karte nagiba terena i druge) u skladu sa propisima i standardima, kojima su uređene pojedine specijalističke oblasti.

c. Analitičko - dokumentaciona osnova

Član 14

Analitičko - dokumentaciona osnova je prilog plana, koji čine stručni i drugi dokumenti na osnovu kojih je plan izrađen, ili koji su izrađeni u vezi s planom, a koji u svom izvornom obliku ne ulaze u sastav plana.

Sadržaj analitičko - dokumentacione osnove

Član 15

Analitičko - dokumentacionu osnovu čine uslovi, smjernice i predlozi, neophodni za izradu planskog dokumenta organa, privrednih društava, ustanova i drugih pravnih lica nadležnih za poslove: projekcija privrednog i demografskog razvoja; vodoprivrede; elektroprivrede; saobraćaja; telekomunikacija; radio - difuzije; zdravstva; odbrane zemlje; kulture; stambeno - komunalne djelatnosti; geodetske, geološke, geofizičke, seizmičke i hidro - meteorološke poslove; poslove statistike; poljoprivrede, šumarstva, turizma, zaštite prirode, zaštite kulturne i prirodne baštine; zaštite životne sredine i dr;

Analitičko - dokumentacionu osnovu čine popis i odgovarajući izvodi iz dokumenata o činjenicama, okolnostima ili pitanjima relevantnim za izradu plana (informacije, izvještaji, saopštenja, analize, studije, ekspertize, recenzije, konkursna rješenja i preporuke, stručna mišljenja, programi, planovi, projekti, kartografske publikacije, izvodi iz evidencija, zapisnici, napisi u sredstvima javnog informisanja, izvodi iz udžbenika i drugih naučnih i stručnih publikacija, filmski, video i zvučni zapisi, fotografije, itd.).

Sintezni prikaz

Član 16

U toku pripreme analitičko - dokumentacione osnove izrađuje se sintezni tekstualni i grafički prikaz relevantnih studija, studijskih priloga, separata, ekspertiza, dokumentacije o korisnicima i vlasnicima zemljišta, bilansa i sl.

Kada se za određene oblasti od posebnog značaja za planiranje razvoja ne raspolaže odgovarajućim informacijama, mogu se izvršiti dodatna istraživanja u cilju izrade posebnih studija, elaborata i ekspertiza pojedinih oblasti, a u cilju rješavanja konkretnih problema u prostoru.

Za potrebe izrade Prostornog plana Crne Gore; prostornog plana posebne namjene; detaljnog prostornog plana i prostorno - urbanističkog plana lokalne samouprave, u sklopu izrade analitičko - dokumentacione osnove pripremaju se i adekvatne bazne studije i istraživanja.

d. Opšta dokumentacija

Sadržaj

Član 17

Uz planske dokumente, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon) prilaže se opšta dokumentacija, i to:

- 1) odluka o izradi planskog dokumenta sa programskim zadatkom i brojem "Službenog lista Crne Gore", u kojem je objavljena;
- 2) ovjera sa pečatom nadležnog organa, tj. nosioca pripremnih poslova;
- 3) licenca privrednog društva ili stranog lica za izradu planske dokumentacije, licenca odgovornog planera i broj odgovarajuće licence za svakog planera;
- 4) smjernice, uslovi i dokumentacija nadležnih organa i institucija, prikupljene u toku izrade plana;
- 5) zahtjevi za davanje mišljenja i dobijena mišljenja nadležnih institucija i državnih organa na prednacrt planskog dokumenta;
- 6) izjava nosioca pripremnih poslova o uskladenosti planskog dokumenta sa zakonom;
- 7) odluka o utvrđivanju nacrt plana i upućivanju na javnu raspravu sa programom (njenog) održavanja javne rasprave;
- 8) skraćena verzija planskog dokumenta za potrebe javne rasprave;
- 9) izvještaj o javnoj raspravi, odnosno ponovnoj javnoj raspravi;
- 10) stručna ocjena primjedbi sa javne rasprave sa stavom obrađivača o svakoj dostavljenoj primjedbi na nacrt plana odnosno ponovljeni nacrt plana;
- 11) izvještaj o stateškoj procjeni uticaja planskog dokumenta na životnu sredinu (ako je utvrđena obaveza izrade), kojim je data saglasnost organa državne uprave nadležnog za poslove zaštite životne sredine, odnosno nadležnog organa lokalne uprave;
- 12) saglasnost organa državne uprave nadležnog za poslove planiranja na predlog planskog dokumenta;
- 13) odluka o donošenju planskog dokumenta i broj "Službenog lista Crne Gore" u kojem je objavljena;
- 14) podaci o postupku sprovođenja javnog konkursa za urbanističko - arhitektonsko idejno rješenje, ukoliko je postupak sproveden.

2. Državni planski dokumenti

Prostorni plan Crne Gore

Član 18

Prostorni plan Crne Gore, u skladu sa elementima iz člana 20 Zakona, sadrži i:

- 1) implementaciju nacionalne politike planiranja i uređenja prostora u zavisnosti od regionalnih i lokalnih geografskih uslova i razvojnih mogućnosti;
- 2) osnove za usmjeravanje i usklađivanje prostornog razvoja, organizaciju prostora, razvojne prioritete i teritorijalne cjeline zajedničkih prostornih i razvojnih obilježja za koje će se donositi planovi nižeg reda;
- 3) pitanja, oblasti i modalitete transgranične i međunarodne saradnje u oblasti prostornog planiranja i razvoja;
- 4) lokalizaciju javnih objekata i mreža od nacionalnog značaja u skladu sa ciljevima prostornog razvoja;
- 5) politike i režime zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti, objekata i predjela;
- 6) politiku razvoja perifernih, manje razvijenih ili degradiranih područja.

Prostorni plan Crne Gore se zasniva na uravnoteženom razvoju, komplementarnosti ruralnih i urbanih područja i korišćenju prostornih potencijala, kroz aktivnu međuregionalnu i međuopštinsku saradnju i učešće lokalnih subjekata u planiranju i uređenju prostora.

Prostorni plan Crne Gore je polazište za koordinaciju razvojnih dokumenata pojedinih područja i djelatnosti i mjera u prostoru, koje ne smiju biti u suprotnosti sa Prostornim planom Crne Gore.

Prostorni plan Crne Gore definiše osnovne prostorne planske makrocjeline zajedničkih prostornih i razvojnih obilježja (regione kao funkcionalne - razvojne cjeline, zaštićena područja zone od državnog - nacionalnog i regionalnog značaja, mrežu i rang centara itd.) i naročito precizira koja je najmanja površina prostora koju taj planski dokument prepoznaje.

Prostorni plan Crne Gore sadrži i smjernice koje se odnose na:

- izradu sektorskih studija, analiza, programa i projekata;
- razvoj informacionog sistema o prostoru;
- zakonodavne inicijative.

Prostorni plan posebne namjene

Član 19

Prostorni plan posebne namjene, u skladu sa članom 21 Zakona, donosi se za prostorne cjeline i kontaktno područje čiju posebnost određuje jedna ili više opredeljujućih namjena, aktivnosti ili funkcija u prostoru koje su od nacionalnog interesa, i to za: nacionalni park, prirodni rezervat, morsko dobro, priobalno područje, rekreaciono-turističko područje, kulturno-istorijsko područje, eksploataciono polje na kome se vrši površinsko iskorišćavanje mineralnih sirovina i sl.

Prostorni plan posebne namjene se može donijeti i za područja dvije ili više opština istih regionalnih karakteristika (geografske odlike, prirodni resursi, razvojni potencijali, zaštićena područja i sl.).

Prostorni plan posebne namjene ima strukturu i sadržaj koji odražavaju specifičnost namjene prostora za koje se plan donosi.

Prostorni plan posebne namjene iz stava 1 ovog člana, sadrži i:

- 1) opis područja za koje se plan donosi;
- 2) obuhvat plana koji će se uređivati lokalnim planskim dokumentom, odnosno prostorno urbanističkim planom lokalne samouprave;
- 3) cjeline i podcjeline posebne namjene i zone zaštite;
- 4) namjenu površina posebne namjene sa bilansima planiranih namjena i sadržaja;
- 5) procjenu ekonomske opravdanosti i socijalne prihvatljivosti planiranih aktivnosti, objekata i funkcija posebne namjene;
- 6) smjernice za izradu prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave za područja za koja se ne predviđa izrada državnih studija lokacije;
- 7) smjernice za izradu državnih studija lokacija za definisane zone i cjeline
- 8) elemente detaljne razrade (na nivou državne studije lokacije), ako su sastavni dio planskog dokumenta;
- 9) druge mjere i uslove koji odgovaraju potrebama i karakteristikama namjene područja za koje se plan donosi.

Prostorni plan posebne namjene, u zavisnosti od karakteristika područja za koje se donosi, sadrži i:

- za područje nacionalnih parkova i drugih većih područja prirodnih dobara: pravila uređenja i korišćenja prema utvrđenom režimu zaštite pojedinih prirodnih cjelina;
- za područje morskog dobra i šireg obalnog područja pravila uređenja, korišćenja i zaštite prema režimima na utvrđenim cjelinama - sektorima kopna i mora;
- za turističko područje: pravila uređenja i korišćenja prostora za različite turističke namjene i sadržaje (turistička naselja i servisi, skijališta, kampovi, i dr.); razmeštaj komplementarnih funkcija (lov, ribolov, izletništvo, poljoprivreda, vodoprivreda, zanati, zaštita prirode i nepokretnih kulturnih dobara i sl.); procjenu izvodljivosti turističkih projekata i uticaja na životnu sredinu;
- za područje nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja: pravila uređenja i korišćenja prostora u užoj i široj zoni prema utvrđenom režimu zaštite kulturnih dobara;
- za područje površinske 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 zemljišta za potrebe eksploatacije i primarne prerade mineralnih sirovina: način izmještanja naselja, saobraćajnica, vodotoka, tehničke infrastrukture i dr. iz zone eksploatacije mineralnih sirovina; prostorni, ekonomski, socijalni i imovinsko-pravni aspekti preseljenja stanovništva; rekultivaciju degradiranih površina, obnovu i rekonstrukciju pejzaža po prestanku rudarskih radova.

Detaljni prostorni plan

Član 20

Detaljni prostorni plan, u skladu sa članom 22 Zakona, donosi se, naročito za: državne objekte od opšteg interesa, objekte kapitalne infrastrukture, industrijske, skladišne i slobodne zone, koncesiona područja, prostore za izgradnju turističkih naselja i kompleksa, rekreacione, zdravstvene i slične objekte, obalni pojas uz jezera, rijeke i druge vodotoke.

Detaljni prostorni plan iz stava 1 ovog člana, sadrži i:

- opis područja za koje se plan donosi;
- izvode iz Prostornog plana Crne Gore, prostornih planova posebne namjene i planskih dokumenata lokalnih samouprava, koji se odnose na područje za koje se plan donosi;
- cjeline i podcjeline osnovne namjene (koridori i površine) i zaštitne ili "buffer" zone;
- smjernice i mjere za realizaciju plana;
- elemente detaljne razrade (na nivou državne studije lokacije), ako su sastavni dio planskog dokumenta;

Državna studija lokacije

Član 21

Državna studija lokacije, u skladu sa članom 23 Zakona, donosi se za područja za to predviđena u zahvatu prostornog plana posebne namjene, a koja nijesu detaljno razrađena tim planom.

Državna studija lokacije iz stava 1 ovog člana, sadrži i:

- opis područja za koje se plan donosi;
- izvode iz prostornog plana posebne namjene i planske dokumentacije na predmetnom području;
- ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja;
- plan parcelacije, elemente urbanističke regulacije i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora u zonama detaljne razrade (prostorni raspored, kapacitet, površine pod objektima i slobodne površine; indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; broj korisnika površina i objekata - broj stanovnika i zaposlenih; veličina urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr.; građevinske i regulacione linije; nivelaciona i regulaciona rješenja; uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte);
- smjernice za uklapanje u planski dokument objekta izgrađenih bez građevinske dozvole;

Predložena rješenja u državnoj studiji lokacije funkcionalno moraju biti uskladjena sa neposrednim zaledjem, koje se nalazi van zahvata prostornog plana posebne namjene.

3. Lokalni planski dokumenti

Prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave

Član 22

Prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave, u skladu sa članom 25 Zakona, izrađuje se i donosi za teritoriju lokalne samouprave.

Prostorno - urbanističkim planom lokalne samouprave određuju se osnovne prostorne cjeline, kao prostorno - funkcionalne cjeline definisane istim ili sličnim karakteristikama stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora (prirodni ili stvoreni uslovi, način korišćenja površina i objekata i sl.), ili istim, srodnim ili međusobno komplementarnim potencijalima prostora i planiranim namjenama površina.

Prostorne cjeline koje su određene na osnovu posebnih propisa (naselja, mjesne zajednice, katastarske opštine, statistička područja, i dr.) mogu se odrediti kao prostorno funkcionalne cjeline samo ako su ispunjeni uslovi iz stava 2 ovog člana.

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave mora biti uskladjen sa prostornim planovima posebne namjene i detaljnim prostornim planovima koji definišu dijelove prostora lokalne samouprave,

Prostorno - urbanističkim planom lokalne samouprave sadrži više nivoa sagledavanja, i to za: ukupan prostor lokalne samouprave, prostor centra lokalne samouprave, kao i za prostor ostalih centara i naselja.

Za ukupan prostor lokalne samouprave, prostorno - urbanistički plan iz stava 1 ovog člana, sadrži i:

- 1) strategiju prostornog uređenja;

- 2) smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje naselja;
- 3) smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije;
- 4) smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije;
- 5) plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih ili degradiranih dijelova naselja sa preciznim mjerama urbane rekonstrukcije, kao i degradiranih područja van naselja;
- 6) smjernice za tretman neformalnih naselja ili objekata izgrađenih bez građevinske dozvole;

Za centar lokalne samouprave obavezno se radi generalno urbanističko rješenje, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta.

Generalno urbanističko rješenje zasnovano je na dugoročnoj strategiji i koncepciji uređenja prostora i izgradnje, a sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni

U slučaju iz stava 7 ovog člana prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži:

- 1) pokazatelje i ocjenu stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- 2) podatke o planskim kategorijama po pojedinim cjelinama - zonama (prostorni raspored površina i značajnijih objekata, kapaciteti, potrebne neizgrađene i izgrađene površine, kvalitativne i kvantitativne karakteristike planiranih struktura, broj korisnika površina i objekata - broj stanovnika i broj zaposlenih);
- 3) osnovne uslove korišćenja površina i objekata;
- 4) opšte mjere zaštite površina objekata, vrijednosti životne sredine, prirodnih vrijednosti i kulturno - istorijskih dobara i dr;
- 5) pregled i plan sanacije i rekonstrukcije neformalnih objekata, djelova naselja i naselja izgrađenih bez građevinske dozvole;
- 6) mreže infrastrukturnih sistema u naselju sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetske, hidrotehničke i komunalni objekti).

Prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave, za utvrđene ostale centre i naselja, sadrži smjernice sa urbanističko-tehničkim uslovima za uređenje i izgradnju prostora kojim se planira:

- 1) uređenje centralnih djelova naselja;
- 2) način formiranja urbanističkih parcela;
- 3) uslovi regulacije i nivelacije saobraćajnica;
- 4) način snabdjevanje vodom, energijom i telekomunikacionom infrastrukturom;
- 5) uređenje prostora za privredne aktivnost i javne objekte;
- 6) uslovi za reregulaciju objekata;
- 7) uslovi zaštite životne sredine i očuvanja kulturnog i ambijentalnog nasljeđa i dr.

Član 23

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži pravila uređenja i pravila gradjenja za ukupan prostor lokalne samouprave.

Pravilima uređenja određuju se opšti urbanistički i arhitektonski uslovi za uređenje i prostornu organizaciju naselja, kojom se poboljšavaju uslovi života stanovništva, čuva zemljište pogodno za poljoprivredu i šume, prirodne vrijednosti i životna sredina naselja, susjednog naselja i regiona, usklađuje izgradnja infrastrukture i sl.

Pravila uređenja, zavisno od karaktera naselja i lokalnih prilika, sadrže :

- 1) opis i kriterijume i podjele na zone ili cjeline prema morfološkim, planskim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovanim i drugim karakteristikama sa naglaskom na centralne dijelove naselja;
- 2) minimalnu opremljenost građevinskog zemljišta saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom;
- 3) komunalno opremanje i korišćenje do opremanja infrastrukturom (kotlarnice, septičke jame, bunari, rezervoari, grijanje na struju, klimatizeri, zajedničko održavanje, i dr.);
- 4) pravila i uslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara i ambijentalnih cjelina;
- 5) pravila uređenja zelenih i slobodnih površina;
- 6) ostale elemente koji su značajni za sprovođenje plana.

Pravila gradjenja određuju se za zone ili cjeline koje su određene pravilima uređenja.

Pravila gradjenja sadrže uslove koji se odnose na izgradnju objekata i odnose se na urbanističke parcele po zonama ili cjelinama, a prema specifičnostima i potrebama naselja.

Pravilima građenja obezbjeđuje se čuvanje i unapređenje graditeljskog nasleđa, tradicije graditeljstva i stvorenih vrijednosti naselja, dopuna postojećih i stvaranje novih urbanih vrijednosti, obnova i rekonstrukcija istorijskih i ambijentalnih cjelina.

Pravilima građenja, zavisno od karaktera naselja i lokalnih prilika, određuje se i:

- 1) najmanja i najveća dozvoljena širina uličnog fronta za urbanističke parcele;
- 2) najmanja i najveća dozvoljena površina urbanističke parcele prema namjeni;
- 3) osnovni parametri oblikovanja i materijalizacije objekata;
- 4) osnovni parametri energetske efikasnosti objekata;
- 5) uslovi za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata;
- 6) minimalni uslovi za uklapanje i legalizaciju neformalnih objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole (ako nijesu izgrađeni na postojećim ili planiranim javnim površinama i koridorima infrastrukture);
- 7) odnos građevinske prema regulacionoj liniji;
- 8) najmanja i najveća dozvoljena visina objekata;
- 9) najmanja i najveća dozvoljena spratnost objekata;
- 10) definisanje nazitka, kosine krova, otvora, pokrivača i sl.;
- 11) propisi za obavljanje djelatnosti na parcelama i objektima mješovite namjene, zanatskim radnjama, maloju privredi i drugim djelatnostima, fabrikama i objektima za proizvodna i industrijska preduzeća, kao i mjere kojima se mora u potpunosti obezbediti okolina od zagađenja;
- 12) mjere sigurnosti protiv požara, propise o izvođenju pojedinih elemenata zgrada i drugih građevina (materijali, fasade, krovovi, drugo);
- 13) opšte i posebne odredbe o tehničkim, higijenskim, estetskim i bezbednosnim uslovima za određene vrste objekata.

Detaljni urbanistički plan

Član 24

Detaljni urbanistički plan, u skladu sa članom 26 Zakona, donosi se za naselja ili djelove naselja za koja je to određeno prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave.

Detaljni urbanistički plan iz stava 1 ovog člana sadrži i:

- opis područja za koje se donosi;
- ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja;
- elemente urbanističke regulacije i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (prostorni raspored, kapacitet, površine pod objektima i slobodne površine; indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; broj korisnika površina i objekata - broj stanovnika i zaposlenih; veličinu urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr.; građevinske i regulacione linije; nivelaciona i regulaciona rješenja; uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte);
- uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta (po planskim jedinicama)
- smjernice za tretman neformalnih objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole

Detaljni urbanistički plan ne smije da odstupa od pravila uređenja i pravila gradjenja koja su definisana prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave.

Detaljni urbanistički plan može sadržati i pregled lokacija objekata za javnu upotrebu i objekata od opšteg interesa; površine i kapacitete za javne funkcije, javne površine i javno zelenilo, kao i lokacije/zone za koje treba raspisati javni urbanističko-arhitektonski konkurs.

Urbanistički projekat

Član 25

Urbanistički projekat, u skladu sa članom 27 Zakona, može se donijeti, ako je to predviđeno prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave, za uža područja kojima predstoji značajnija i složenija izgradnja, odnosno koja predstavljaju posebno karakteristične cjeline.

Urbanistički projekat iz stava 1 ovog člana sadrži i:

- opis područja za koje se donosi;

- elemente urbanističke regulacije i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (prostorni raspored, kapacitet, površine pod objektima i slobodne površine; indeks izgradjenosti i indeks zauzetosti; broj korisnika površina i objekata - broj stanovnika i zaposlenih; veličina urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr.; građevinske i regulacione linije; nivelaciona i regulaciona rješenja; tačke i uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte);
- uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta (po planskim jedinicama)

Urbanistički projekat ne smije da odstupa od pravila uređenja i pravila gradjenja koja su definisana prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave.

Urbanistički projekat sadrži naročito:

- situacioni prikaz urbanističkog i parternog rješenja, odnosno dispoziciju objekata sa nivelacionim i regulacionim rješenjem;
- idejna rješenja objekata (osnove, presjeci i izgledi, siluete, krovovi, boje, detalji opreme i sl.);
- situacioni plan saobraćajnica;
- skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu ili idejna rješenja komunalne infrastrukture sa sinhron planom za veće komplekse, a po potrebi i plan pojedinačnih instalacija i gradjevina (situacija i profili);
- plan uređenja terena i neizgradjenih površina (zelenilo, popločavanje, urbana oprema).
- analiza uklopljenosti planiranih objekata u kontekst (studija vizuelnog uticaja, 3D model, maketa)

Urbanistički projekat može da sadrži i varijantna rješenja.

Lokalna studija lokacije

Član 26

Lokalna studija lokacije, u skladu sa članom 28 Zakona, može se donijeti za područja koja se nalaze u zahvatu prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, za koja nije predviđena izrada detaljnog urbanističkog plana i urbanističkog projekta.

Lokalna studija lokacije iz stava 1 ovog člana sadrži i:

- granice područja za koje se plan donosi;
- plan parcelacije, elemente urbanističke regulacije i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora u zonama detaljne razrade (prostorni raspored, kapacitet, površine pod objektima i slobodne površine; indeks izgradjenosti i indeks zauzetosti; broj korisnika površina i objekata - broj stanovnika i zaposlenih; veličina urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr.; građevinske i regulacione linije; nivelaciona i regulaciona rješenja; uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte);
- uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta (po planskim jedinicama)
- smjernice za uklapanje neformalnih objekata izgrađenih bez građevinske dozvole.

Lokalna studija lokacije ne smije da odstupa od pravila uređenja i pravila gradjenja koja su definisana prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave.

III FORMA PLANSKOG DOKUMENTA

Analogna i digitalna forma

Član 27

Forma planskog dokumenta predstavlja oblik i format u kojem se planski dokument izrađuje i dostavlja nosiocu pripremnih poslova na izradi i donošenju planskog dokumenta.

U svrhu prezentacije i arhiviranja radi se analogni i digitalni oblik planskog dokumenta.

Planski dokument u analognoj formi sastoji se od jedne ili više knjiga formata A4 ili A3, koje sadrže potrebnu dokumentaciju iz člana 2 ovog pravilnika.

Planski dokument u digitalnoj formi dostavlja se nadležnim institucijama u formatu baze prostornih podataka.

Digitalna forma mora biti takva da postoji mogućnost da se reprodukuje analogna forma planskog dokumenta u skladu sa grafičkim simbolima.

Izrada i prezentacija

Član 28

Planski dokumenti izrađuju se na ažuriranim topografsko-katastarskim kartama i planovima u digitanoj formi, a prezentuju se u analognoj formi izrađenoj na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identični po sadržaju.

Topografsko-katastarske karte i planovi, u analognom i digitalnom obliku, koji se koriste kao podloge za izradu planskih dokumenata moraju biti izrađeni, izdati i ovjereni u skladu sa propisima o premjeru i katastru nepokretnosti i o održavanju premjera i katastra zemljišta.

Kartografski prikazi i grafički prilozi, kao dodaci i ilustracije, mogu da se izrađuju i na drugim podlogama (kartogrami, fotoplanovi, fotokarte, ortofoto snimci, satelitski snimci).

Kartografski prikazi i grafički prilozi mogu biti podijeljeni na više djelova čijim se spajanjem dobija cjelina. Njihova međusobna veza mora se posebno označiti na svakom pojedinom listu.

Sadržaj kartografskog prikaza

Član 29

Svaki kartografski prikaz ili grafički prilog planskog dokumenta sadrži naročito:

- 1) naziv i znak naručioca plana;
- 2) naziv planskog dokumenta;
- 3) naziv faze izrade planskog dokumenta (nacrt plana, predlog plana, plan);
- 4) naziv i razmjeru karte i njen redni broj;
- 5) godinu i mjesec izrade;
- 6) naziv, znak i pečat nosioca izrade plana - privrednog društva ili stranog lica;
- 7) ime odgovornog planera i planera;
- 8) standardnu oznaku za strane svijeta i ružu vjetrova;
- 9) legendu primjenjenih simbola, boja i šrafura u skladu sa ovim pravilnikom.

Sadržaj naslovne strane planskog dokumenta

Član 30

Naslovna strana planskog dokumenta sadrži naročito:

- naziv i znak naručioca plana;
- naziv planskog dokumenta i vremenski horizont;
- naziv faze izrade planskog dokumenta (prednacrt plana, nacrt plana, ponovljeni nacrt plana, radna verzija predloga plana, predlog plana, plan);
- naziv i znak privrednog društva ili stranog lica koje izrađuje plan.

Skraćena verzija

Član 31

Nosilac izrade obavezan je da pripremi skraćenu verziju tekstualnog i grafičkog dijela planskog dokumenta u odgovarajućoj razmjeri, za potrebe uključivanja javnosti u postupak izrade plana.

Skraćena verzija mora biti predstavljena na način da bude razumljiva svim korisnicima prostora. Po pravilu sadrži: osnovne planske postavke, uporedni prikaz postojećih i planiranih bilansa, rezime ekonomskih analiza i projekcija, sinteznu kartu postjećeg stanja i planiranog rješenja.

Prezentacija

Član 32

Planski dokumenti se pripremaju za prezentaciju i na internet stranici nosica pripremnih poslova

Internet prezentacija sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Tekstualni dio planskih dokumenata priprema se u zaštićenom formatu.

Grafički dio planskih dokumenata prezentuje se u prilagođenom obliku za internet pretraživanje u rezoluciji od najmanje 72, respektivno 96 dpi.

IV KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA

Opšte i detaljne kategorije

Član 33

Planskim dokumenima utvrđuju se opšte i detaljne kategorije namjena površina, kao i posebni režimi korišćenja.

Opšte kategorije namjena površina

Član 34

Planskim dokumentom određuju se kao opšte kategorije namjena površina:

- 1) površine naselja;
- 2) poljoprivredne površine;
- 3) šumske površine;
- 4) vodne površine;
- 5) ostale prirodne površine;
- 6) površine tehničke infrastrukture;
- 7) površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja.

Opšte kategorije namjene površina iz stava 1 ovog člana, primjenjuju se u planskim dokumentima čiji se segmenti rade u razmjeri 1:100 000, 1:50 000, 1:25 000, 1:10 000.

Površine naselja

Član 35

Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Postojeće i planirano građevinsko zemljište se definiše prostornim planom područja posebne namjene i prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave.

Za svako naselje koje predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu, ili više naselja prostorno-funkcionalno povezanih u cjelinu, koje, na osnovu planskih pretpostavki imaju uslove za dalji razvoj, planskim dokumentom utvrđuje se građevinsko zemljište, u skladu sa kriterijumima propisanim ovim pravilnikom, prirodnim pretpostavkama, kriterijumima zaštite životne sredine, razmještajem stanovništva, projekcijom privrednih aktivnosti, izgradnjom infrastrukturnih sistema i mreže javnih objekata usmjerava i podstiče razvoj novih i unaprijeđenje postojećih kapaciteta te načelom o racionalnom korišćenju prostora.

Poljoprivredne površine

Član 36

Poljoprivredne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: obradivo zemljište, drugo poljoprivredno zemljište i rasadnike.

Šumske površina

Član 37

Šumske površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: privredne šume, zaštitne šume i šume sa posebnom namjenom.

Vodne površine

Član 38

Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Ostale prirodne površine

Član 39

Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl.

Površine tehničke infrastrukture

Član 40

Površine tehničke infrastrukture obuhvataju površine i koridore saobraćajne i ostale infrastrukture, površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada.

Površine za specijalne namjene

Član 41

Površine za specijalne namjene i posebne režime korišćenja obuhvataju: površine od interesa za odbranu, ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja, koncesiona područja, eksteritorijalne površine, zaštićena područja.

Detaljne kategorije namjene površina

Član 42

Planskim dokumentima detaljne kategorije namjena površina određuju se kao:

- 1) površine za stanovanje;
- 2) površine za centralne djelatnosti;
- 3) površine za turizam;
- 4) površine za školstvo i socijalnu zaštitu;
- 5) površine za zdravstvenu zaštitu;
- 6) površine za kulturu;
- 7) površine za sport i rekreaciju;
- 8) površine za industriju i proizvodnju;
- 9) površine za mješovite namjene;
- 10) površine za pejzažno uređenje - površine urbanog zelenila;
- 11) poljoprivredne površine;
- 12) šumske površine;
- 13) površine mora;
- 14) vodne površine na kopnu
- 15) ostale prirodne površine;
- 16) površine saobraćajne infrastrukture;
- 17) površine ostale infrastrukture;
- 18) površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada;
- 19) groblja;
- 20) vjerski objekti;
- 21) rezervne površine;
- 22) površine mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja;
- 23) površine za od interesa za odbranu.

Detaljne kategorije namjene površina iz stava 1 ovog člana se primjenjuju u planskim dokumentima čiji se segmenti rade u razmjeri 1:5 000, 1:2 500, odnosno kategorije i podkategorije iz čl. 42 do 67 ovog pravilnika, primjenjuju se u planovima detaljne razrade koji se rade u razmjeri 1:1 000 i 1:500.

Površine za stanovanje

Član 43

Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.

Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje, koje se po pravilu ne može planirati u istom bloku. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Površine za stanovanje mogu, u zavisnosti od tipa, imati različite bruto gustine i to:

- male gustine do 120 stanovnika/ha;
- srednje gustine od 120 - 250 stanovnika/ha;
- veće gustine od 250 - 500 stanovnika/ha;
- velike gustine od 500 - 1000 stanovnika/ha.

Parametri iz stava 3 al. 1,2 i 3 ovog člana odnose se na sva naselja, a parametar iz stava 3 alineja 4 ovog člana na naseljena mjesta preko 80 000 stanovnika.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Površine za centralne djelatnosti

Član 44

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima

Površine za turizam

Član 45

Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati kompleksi i objekti:

1. za smještaj turista:

- hoteli (T1);
- turistička naselja (T2);
- moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi - kuće, omladinski hosteli, odmarališta (T3);

2. za pružanje usluga ishrane i pića;

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije;
- luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta (NT) objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetilaca);
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.).

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Član 46

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti.

Na površinama za školstvo i nauku iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

- 1) osnovne škole;
- 2) srednje škole;
- 3) specijalne škole;
- 4) fakulteti i akademije;
- 5) univerzitetski kampovi;
- 6) naučni instituti i istraživački centri;
- 7) objekti za smještaj i ishranu učenika i studenata;
- 8) objekti i institucije koji, prema posebnom propisu, odgovaraju karakteristikama područja.

Na površinama za socijalnu zaštitu mogu se planirati:

- predškolske ustanove (jaslice, dječji vrtići i dr);
- domovi starih;
- ustanove za lica sa posebnim potrebama;
- objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- sportski objekti i tereni;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture.

Površine za zdravstvenu zaštitu

Član 47

Površine za zdravstvenu zaštitu su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za izgradnju objekata u funkciji zdravstva.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

- 1) klinički centri;
- 2) bolnice;
- 3) domovi zdravlja;
- 4) ambulate, zdravstvene stanice;
- 5) instituti, klinike i poliklinike;
- 6) sanatorijumi;
- 7) drugi zdravstveni objekti;
- 8) objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- specijalizovani objekti zdravstvenog turizma

- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture.

Površine za kulturu

Član 48

Površine za kulturu su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju kulture i umjetnosti.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

- centri za kulturu, muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi, etno-zbirke, arhivi, kinoteke, arheološki, etnološki i memorijalni parkovi, i drugi objekti kulture;
- objekti i institucije koji, prema posebnom propisu, odgovaraju karakteristikama područja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture.

Površine za sport i rekreaciju

Član 49

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i u zatvorenom prostoru, kao što su:

- 1) stadioni - za fudbal, atletiku, rukomet, košarku, odbojku, tenis, odbojku na pijesku i dr;
- 2) sportske dvorane;
- 3) sportski tereni za sportove na otvorenom;
- 4) bazeni i plivališta;
- 5) uređena i izgrađena kupališta;
- 6) klizališta i "ledene" dvorane za hokej i druge sportove na ledu;
- 7) trkališta (velodrom, autodrom, hipodrom, staze za trke motornih čamaca, staze za takmičenja u veslanju, staze za motokros, staze za mauntinbiking, staze za kajak na brzim vodama i dr.);
- 8) homologizovane (odobrene i verifikovane) staze za različita sportska takmičenja;
- 9) sportska strelišta;
- 10) golf tereni;
- 11) akva parkovi;
- 12) prirodne i vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje;
- 13) ostali tereni, poligoni i površine za druge ekstremne sportove;
- 14) startna i ciljna mjesta za paraglajding, parašut i ultralake letjelice;
- 15) poligoni za vožnju skejtborda i rolera;
- 16) trim staze i "staze zdravlja";
- 17) staze za vožnju bicikala (biciklističke staze) i staze za jahanje;
- 18) staze za alpsko i nordijsko skijanje, staze za snoubord, staze i tereni za biatlon, staze za half-pipe i akrobatsko skijanje, staze za bob i skeleton, skakaonice, staze za sankanje i sl;
- 19) staze za vožnju motornih sanki, staze za vožnju sanki sa zapregom;
- 20) planinske (obilježene) staze;
- 21) prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, žičare, ski-liftovi, putnički liftovi, uređaji i instalacije za vještački snijeg, kontrolni punktovi, spasilački punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.).

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i:

- 1) ugostiteljski objekti;
- 2) manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista;

- 3) objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- 4) parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata;
- 5) parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- 6) objekti i mreže infrastrukture.

Površine za industriju i proizvodnju

Član 50

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

- 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl;
- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekti i mreže infrastrukture;
- 5) komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
- 6) stanice za snabijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Površine za mješovite namjene

Član 51

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti;
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Površine za pejzažno uređenje naselja

Član 52

Površine za pejzažno uređenje naselja i elementi sistema urbanog zelenila se klasifikuju: kao zelene i slobodne površine javne, ograničene i specijalne namjene.

Zelene i slobodne površine javne namjene su: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trгови; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi.

Zelene i slobodne površine ograničene namjene su: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne

površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi.

Zelene i slobodne površine specijalne namjene su: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni.

Poljoprivredne površine

Član 53

Poljoprivredne površine su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji.

Površine za poljoprivredu se u skladu sa posebnim zakonom klasifikuju na:

- oranice, bašte, voćnjake, vinograde, maslinjake, livade, pašnjake, trstice, bare i močvare;
- drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima se koristi ili može da se koristi za poljoprivrednu proizvodnju;
- površine za rasadnike (proizvodnju ukrasnog grmlja, drveća i cvijeća);
- površine i objekte za stočarstvo (farme za uzgoj domaćih i drugih životinja, katuni, ergele i sl);
- površine za ribnjake, mrestilišta i marikulturu.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

Šumske površine

Član 54

Šumske površine obuhvataju sve površine obrasle šumskim drvećem, odnosno površine na kojim je, zbog njihovih prirodnih osobina i ekonomskih uslova, najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće, kao i površine koje su u neposrednoj prostornoj i ekonomskoj vezi sa šumom i čijem korišćenju služe.

Šumske površine se dijele na privredne šume, zaštitne šume i šume sa posebnim namjenom.

Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove - kuće.

Površine mora

Član 55

Površine mora čine: površine unutrašnjih morskih voda, površine teritorijalnog mora, površine isključive ekonomske zone i površine epikontinentalnog pojasa.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unaprijeđenja prirodnih morskih živih i neživih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom.

Vodne površine na kopnu

Član 56

Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pišteline, estavele, boćatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane.

U planskim dokumentima, obavezno se prikazuju zaštićena (zaštitna područja u zoni izvorišta vodosnabdijevanja i prirodnih kupališta) i ugrožena područja (poplavna i erozivna), u skladu sa posebnim zakonom, objekti vodne infrastrukture predviđeni planovima upravljanja vodama, granice plavljenja, kao i kategorije vodnog objekta.

Na vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to:

- vodni objekti i sistemi;
- infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem);
- objekti za tehno-ekonomsko korišćenje (eksploataciju) vodnog energetskog potencijala vodotoka i drugih vodenih površina za proizvodnju električne energije (male i velike HE).

Ostale prirodne površine

Član 57

Ostale prirodne površine su šikare, makija, garig, površine stjenovitih planinskih padina, sipara-osulina, stjenovitih obala, pješčanih i šljunkovitih plaža i druge slične neplodne površine.

Površine saobraćajne infrastrukture

Član 58

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture, koji se odnose na:

- funkcionalne sadržaje saobraćaja koji služe za održavanje, upravljanje i omogućavanje bržeg, sigurnijeg, udobnijeg i pouzdanijeg prevoza tereta i putnika (luke i lučke kapetanije, aerodromi, željezničke, autobuske i kamionske stanice) te objekti - baze namijenjeni za održavanje, kontrolu i upravljanje svih vrsta saobraćaja, naplatu usluga i drugo;
- luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta
- sadržaji za potrebe korisnika koji obuhvataju: stanice za snabdijevanje gorivom (pumpne stanice), motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise i dr;
- javne garaže i parkinge.

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja saobraćajnih infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone. Posebnim zakonima i propisima bliže se propisuje širina i drugi uslovi uređenja odgovarajućih zaštitnih pojaseva, odnosno zona saobraćajne infrastrukture.

Po pravilu, gdje je god to moguće, površine saobraćajnih i ostalih infrastrukturnih sistema se poklapaju i međusobno uskladjuju.

Površine ostale infrastrukture

Član 59

Površine ostale infrastrukture planskim dokumentom su namijenjene i služe izgradnji telekomunikacione, elektroenergetske, hidrotehničke infrastrukture, komunalnih i infrastrukturnih servisa cjevnog transporta nafte, gasa, pepela i šljake, osim saobraćajne infrastrukture.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

- 1) objekti telekomunikacione infrastrukture: objekti, mreže, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovski distributivni sistemi, podvodni i podmorski telekomunikacioni kablovi, repetitori RTV stanica, sistemi PTT veza, sistemi veza policije, vojske i drugih državnih organa i službi;
- 2) objekti elektroenergetske infrastrukture: objekti za proizvodnju električne energije (HE, RHE, MHE, TE), solarne i vjetroelektrane, trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža;
- 3) objekti hidrotehničke infrastrukture: brane, akumulacije, potisni cjevovodi, crpne stanice, prekidne komore, retenzije, kanali za navodnjavanje i odvodnjavanje, rezervoari, crpne stanice, vodozahvati, izvorišta, zone neposredne zaštite, zone sanitarne zaštite, atmosferska kanalizacija, fekalna kanalizacija, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, podmorski ispusti, regulisana i neregulisana korita vodotoka, obaloutvrde, nasipi, lukobrani i druge hidrotehničke građevine;
- 4) objekti komunalne infrastrukture: kafilerije, stočna groblja i drugo;

5) objekti koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata: cjevovodi (nadzemni, podzemni, podvodni i podmorski), pumpne stanice, rezervoari (nadzemni i podzemni), postrojenja za pretakanje, glavne mjerno-regulacione stanice (GMRS), i mjerno-regulacione stanice (MRS);

6) objekti koji služe za transport uglja, rude, pepela i šljake - transportne trake, cijevi i žičare.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Izgradnja infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja vrši se u skladu sa planskim dokumentom i na osnovu strateškog plana odgovarajućeg infrastrukturnog sistema, koji se međusobno usaglašavaju.

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Po pravilu, gdje je god to moguće, površine svih infrastrukturnih sistema se poklapaju i međusobno uskladjuju.

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada

Član 60

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (upravljanje otpadom) su površine namijenjene tretiranju i odlaganju otpada.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati objekti u funkciji upravljanja otpadom, u skladu sa posebnim propisima.

Na površinama skladištenja otpada potrebno je planirati rekultivaciju i sanaciju terena, u skladu sa primjenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine.

Površine za groblja

Član 61

Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi.

Naselje, po pravilu, ima u upotrebi jedno groblje, odnosno više ako to zahtijevaju posebni razlozi.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati prateći objekti u funkciji groblja (kapele, sakralni objekti, objekti za snabdijevanje neophodnom opremom).

Groblje se gradi i uređuje u skladu sa planskim dokumentom i posebnim propisima.

Površine za vjerske objekte

Član 62

Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti.

Površine iz stava 1 ovog člana podrazumijevaju: hramove i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirske konake, samostane, administrativno-upravne zgrade, groblja, škole i internate, proizvodne i druge prateće sadržaje za potrebe vjerskih objekata.

Površine iz stava 1 ovog člana ne podrazumijevaju objekte namijenjene stanovanju i turizmu.

Vjerski objekat se gradi i uređuje u skladu sa planom, a prema odgovarajućim propisima crkve i vjerske zajednice.

Rezervne površine

Član 63

U naselju i van njega, planskim dokumentom se mogu utvrditi površine kao rezervne površine od značaja za budući razvoj, a čija detaljna namjena ne mora biti bliže utvrđena.

Na rezervnim površinama određenim planskim dokumentom primjenjuje se režim zabrane građenja za vrijeme važenja tog planskog dokumenta.

Na rezervisanim površinama se dozvoljava tekuće održavanje u svrhu obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova.

Izuzetno, na rezervnim površinama u naselju može se planirati izgradnja osnovnih komunalnih instalacija i objekata društvenog standarda za neophodno održavanje postojećeg dijela naselja.

Na rezervnim površinama može se utvrditi i privremena namjena: zelene i rekreacione površine, šumska i poljoprivredna zemljišta, igrališta, površine za parkiranje vozila, otvorene pijace i sl.

Površine mineralnih sirovina

Član 64

Površina mineralnih sirovina je prostor koji sadrži određenu akumuliranu koncentraciju mineralnih sirovina, koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, do donošenja odluke o početku eksploatacije, mogu se planirati druge namjene, shodno posebnom propisu.

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.).

Površine eksploatacionih polja

Član 65

Površina eksploatacionog polja je prostor koji je na površini zemlje ograničen odgovarajućim linijama ili prirodnim granicama i prostire se neograničeno u dubinu zemlje između vertikalnih ravni položenih kroz te linije, odnosno prirodne granice, u kojem su smještene rezerve mineralnih sirovina, koji je namijenjen istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina.

Na eksploatacionom polju iz stava 1 ovog člana planira se prostor za odlagališta - jalovišta i izgradnju rudarskih objekata i privremenih smještajnih objekata.

Na površinama eksploatacije mineralnih sirovina planira se i rekultivacija i sanacija terena.

Površine od interesa za odbranu

Član 66

Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima.

Posebni režimi korišćenja

Član 67

Planskim dokumentom mogu se odrediti posebni režimi korišćenja prostora, i to za:

- 1) koncesiona područja;
- 2) eksteritorijalne površine;
- 3) zaštićena prirodna dobra;
- 4) zaštićena kuturna dobra;

Površine za koncesiona područja

Član 68

Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Eksteritorijalne površine

Član 69

Eksteritorijalne površine su površine namijenjene planom za ambasade i ostala diplomatska predstavništva.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati objekti u funkciji ambasada i diplomatskih predstavništava, kao i stambeni kompleksi za smještaj diplomatskog osoblja.

Zaštićena prirodna dobra

Član 70

Planskim dokumentom određuju se zaštićena prirodna dobra, u skladu sa posebnim propisima.

Zaštićena prirodna dobra, shodno stavu 1 ovog člana, su:

- 1) strogi rezervat prirode;
- 2) posebni rezervat prirode;
- 3) nacionalni park;
- 4) regionalni park i park prirode;
- 5) spomenik prirode;
- 6) zaštićeno stanište;
- 7) predio izuzetnih odlika;
- 8) zaštićeni geološki i paleontološki objekti;
- 9) prirodno dobro za koje je donijet akt o preventivnoj zaštiti;
- 10) međunarodno zaštićena prirodna dobra (UNESCO - Svjetska baština, Rezervat biosfere - MaB, vlažna staništa od međunarodne važnosti - Ramsarska konvencija, Natura 2000, Značajna područja za ptice - IBA Important Bird Areas).

Svako zaštićeno prirodno dobro ima definisanu kategoriju (I kategorija - zaštićeno prirodno dobro od izuzetnog značaja, II kategorija - zaštićeno prirodno dobro od velikog značaja i III kategorija - značajno zaštićeno prirodno dobro), zone i režim zaštite (režim zaštite I stepena - stroga zaštita, režim zaštite II stepena - aktivna zaštita, režim zaštite III stepena - održivo korišćenje i zaštitni pojas).

Zaštićena kulturna dobra

Član 71

Planskim dokumentom određuju se zaštićena kulturna dobra, u skladu sa posebnim propisima.

Zaštićena kulturna dobra dijele se na nepokretna i pokretna.

Nepokretna kulturna dobra, u skladu sa zakonom, su:

- 1) pojedinačna kulturna dobra (arhitektonska djela, njihovi ostaci i prepoznatljivi dijelovi; arheološki elementi ili strukture arheološkog karaktera: djelo monumentalne skulpture ili primijenjene umjetnosti i slikarstva, natpisi, pećine, staništa, djelo i ostaci tehničke kulture, i drugo nepokretno dobro koje je trajno vezano za određenu arhitektonsku građevinu objekat ili mjesto; memorijalni objekat spomenici ili druga spomen-obilježja objekat; materijalni ostaci stare industrije, procesa proizvodnje ili infrastrukture; drugi nepokretni objekat, zajedno sa ukrasnim elementima i pokretnim stvarima koje trajno služe njegovom korišćenju);
- 2) kulturno - istorijske cjeline ili kompleksi (stari grad, urbana ili ruralna naselja ili skup urbanih ili ruralna naselja sa neposrednim kontekstom; grupa građevina sa zajedničkim karakteristikama);
- 3) lokalitet ili područje (arheološko nalazište, rezervisana arheološka zona, kulturni pejzaž).

Kulturna dobra se, u skladu sa zakonom, vrednuju kao kulturna dobra od međunarodnog, nacionalnog i lokalnog značaja.

U skladu sa posebnim propisima, planskim dokumentom može se odrediti:

- zaštitni prostor (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti);
- zaštitna ili "buffer" zona (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro).

V KRITERIJUMI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina

Član 72

Namjena površina je planirani sistem korišćenja prostora, odnosno upotrebe objekata, površina i zemljišta određena odgovarajućim planskim dokumentom.

Kriterijumi za određivanje

Član 73

Kriterijumi za određivanje namjena površina u planskim dokumentima obuhvataju:

- 1) prirodne i antropogene uslove;
- 2) kriterijume i uslove zaštite prirode i graditeljske baštine;
- 3) kriterijume i uslove zaštite ambijentalnih vrijednosti;
- 4) kriterijume i uslove zaštite životne sredine;
- 5) kriterijume i uslove zaštite šumskog i poljoprivrednog zemljišta;
- 6) izgrađenost prostora i komunalnu opremljenost;
- 7) tipologiju izgrađene i planirane građevinske strukture;
- 8) kriterijume racionalnog korišćenja prostora
- 9) područja sa spontanim prirodnim procesima (poplave, erozije, klizišta, zemljotresi i sl.);
- 10) koridore infrastrukture;
- 11) limitirajuće kriterijume (inkompatibilnost sa drugim funkcijama, nepogodnost prostornog smještaja određene funkcije, nepovoljnost uticaja pojedinih funkcija na prostorne odlike);
- 12) zahtjeve okruženja i ostale preduslove.

Namjena površina naselja

Član 74

Površina naselja, utvrđena planskim dokumentom, obuhvata građevinsko zemljište i negrađevinsko zemljište, koje nije namijenjeno izgradnji.

Izgrađeni dio građevinskog zemljišta čine izgrađene i uređene urbanističke parcele i druge površine privedene različitoj namjeni kao i slobodne i neuređene parcele zemljišta koje sa izgrađenim dijelom područja naselja čine funkcionalnu prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog zemljišta naselja čini jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih parcela zemljišta, koje je planirano za razvoj i proširenje naselja.

Načela planiranja naselja

Član 75

Prilikom planiranja, uređenja i izgradnje naselja treba poštovati: načelo obaveznosti regulacije naselja, načelo racionalnosti i ekonomičnosti, načelo suzbijanja nekontrolisanog širenja naselja, načelo očuvanja identiteta naselja, načelo zaštite urbanog reda naselja, načelo usklađenosti regulacije naselja sa uređenjem prostora, načelo participacije i načelo primata lokalne samouprave u regulaciji naselja.

Izgradnja naselja, odnosno dijelova naselja, vrši se u kontinuitetu, na osnovu odgovarajućih planova za pojedine prostorne cjeline za koje je donošenje tih planova obavezno.

Rekonstrukcija postojećih dijelova naselja obavezno se predviđa planovima i sprovodi kao stalna aktivnost u procesu izgradnje naselja.

Sa izgradnjom naselja, odnosno dijela naselja, obezbjeđuje se izgradnja objekata društvenog standarda i objekata komunalne infrastrukture u skladu sa planom i usaglašenim planovima mreže nadležnih institucija i organizacija.

U svrhu skladnog odnosa izgrađene i prirodne sredine i obezbjeđenja sportsko-rekreativnih funkcija, planom se obezbjeđuje izgradnja i uređivanje zelenih i rekreativnih površina.

Uklapanje u planski dokument neformalnih objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole, treba zasnivati na njihovom ispunjavanju minimalnih uslova propisanih pravilima uređenja i pravilima gradjenja u prostorno-urbanističkom planu lokalne samouprave, odnosno definisanih parametara i pravila za izgradnju objekata u pretežnoj ili kompatibilnoj namjeni određenoj planom za površinu u kojoj se ti objekti nalaze i uz uslov da nijesu izgrađeni na postojećim ili planiranim javnim površinama i koridorima infrastrukture.

Građevinsko zemljište

Član 76

Građevinsko zemljište je zemljište koje je određeno planskim dokumentom za građenje objekata.

Određivanje optimalnog građevinskog zemljišta treba temeljiti na principima održivog razvoja, zaštite prirodnih potencijala i karakteristika predjela i stručnim argumentima i iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja, uz uvažavanje sljedećih smjernica:

- prethodno ispitati mogućnost gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevinskog zemljišta, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture i objekata javnih funkcija;
- prilagođavanje gustine stanovanja i gustine stanovništva prema tipu naselja;
- oblikovanje građevinskog zemljišta primjerenog geomorfološkim i hidrološkim preduslovima kao posebne cjeline naselja.

Racionalnost zauzimanja prostora prilikom definisanja građevinskog zemljišta upućuje na uređenje prostora gdje već postoji izgradnja, kao i onih koji nastaju prenamjenom postojećih izgrađenih lokacija druge namjene ("brownfield").

Prilikom određivanja građevinskog zemljišta, prednost je potrebno dati uređenju:

- degradiranih prostora (bivše industrijske i vojne lokacije, napušteni kamenolomi i sl.);
- izgrađenih prostora u vlasništvu države;
- komunalno opremljenih prostora s izgrađenim saobraćajnicama;
- već započetih gradnji i lokaliteta u naseljima ili neposredno uz naselja.

Planiranje građevinskog zemljišta

Član 77

Građevinsko zemljište planira se tako da se:

- može proširiti za najviše 20% svoje postojeće površine ako je odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela najmanje 80 : 20;
- može proširiti za najviše 10% svoje postojeće površine ako je odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela najmanje 60 : 40;
- ne može proširiti ako je odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela 50 : 50;
- mora smanjiti, ako je izgrađeni dio manji od neizgrađenog dijela, do nivoa njihovog uravnoteženog odnosa.

Odredbe stava 1 ovog člana ne primjenjuju se za seoska područja gdje se, u cilju oživljavanja i podsticanja razvoja, građevinsko zemljište može uvećati do 50% postojeće površine.

Izdvojeno građevinsko zemljište

Član 78

Izdvojeno građevinsko zemljište, koje je utvrđeno prostornim planom područja posebne namjene ili prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave, čini prostorna cjelina izvan izgrađenih područja postojećih naselja.

Na izdvojenom građevinskom zemljištu, planskim dokumentom se može odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog urbanističkog koncepta, tako da svaka cjelina ima:

- površinu do 15 ha;
- osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta i pristup na javnu saobraćajnicu.

Planskim dokumentom treba ograničiti međusobno povezivanje izdvojenih građevinskih zemljišta. Osim toga, ne treba ih planirati na površinama sa vrijednim šumama i kvalitetnim poljoprivrednim površinama, seoskim naseljima, ambijentalnim cjelinama ili predjelima od posebnog značaja.

Površine za turizam i sport

Član 79

Površine turizma i sporta, utvrđene planovima, na kojima su djelimično ili u cjelini izgrađeni planirani kapaciteti, treba prioritetno kvalitativno restrukturirati i dograđivati.

U planskom dokumentu mogu se odrediti nova izdvojena građevinska zemljišta turističke namjene izvan urbanih naselja samo ako su postojeća, utvrđena planovima, izgrađena 80% i više od svoje planirane površine.

Turistički sadržaji

Član 80

U planovima širih teritorijalnih cjelina određuju se kapaciteti, struktura i distribucija turističkih sadržaja za uže prostorne jedinice.

Planirani turistički sadržaji iskazuju se sljedećim pokazateljima:

- broj smještajnih jedinica ("ključeva") i/li broj ležaja;
- struktura postojećih evidentiranih i planiranih turističkih smještajnih kapaciteta (hotel, vila, turističko naselje i dr.);
- prostorni pokazatelji (indeks izgrađenosti, indeks iskorišćenosti, gustina u broju ležaja po hektaru, neizgrađena površina, prirodan teren i dr.).

Broj postelja po smještajnoj jedinici obračunava se na sljedeći način, i to:

- smještajna jedinica u hotelima obuhvata 2 ležaja;
- smještajna jedinica u turističkom naselju obuhvata 3 ležaja;
- smještajna jedinica u vilama obuhvata 6 ležaja.

Prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60 m² u objektima sa 3 zvjezdice.

Prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80 m² u objektima sa 5 zvjezdica, 60 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 40 m² u objektima sa 3 zvjezdice.

Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina, u novoformiranim turističkim područjima izvan urbanih naselja, po jednom ležaju je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60 m² u objektima sa 3 zvjezdice.

Vezom u lukama nautičkog turizma smatra se vez za plovilo standardne dužine 12 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 ležaja.

Planiranje turističke namjene

Član 81

Građevinsko zemljište turističke namjene u okviru naselja može se planirati ako se uvažavaju sljedeće smjernice:

- 1) namjena površina unutar naselja;
- 2) udio površina turističke namjene u ukupnoj površini građevinskog zemljišta;
- 3) vrsta urbanističko - arhitektonske tipologije zgrada;
- 4) udaljenost od obalne linije;
- 5) primjeren prostorni kontekst u odnosu na naselje i prostor njegovog širenja;
- 6) kapacitet lokacije;
- 7) usklađenost s drugim namjenama;
- 8) kapacitet komunalne infrastrukture;
- 9) saobraćajna dostupnost;
- 10) zaštita ambijentalnih i graditeljskih vrijednosti;
- 11) zaštita okruženja;
- 12) mogućnosti rekreacije i zabave i dr.

Građevinsko zemljište turističke namjene izvan urbanih naselja, može se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti na način da:

- 1) smještajni objekti i prateći sadržaji (otvoreni sportski, rekreacioni, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu planirani sa mjerama poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite životne sredine, više kategorije u odnosu na položaj, veličinu, a posebno visinu, u skladu sa okruženjem;
- 2) smještajni objekti budu organizovani kao hotel ili turističko naselje koje je oblikovanjem skladno s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima;
- 3) vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni srazmjerno svakoj fazi građenja smještajnih objekata;
- 4) gustina korišćenja prostora iznosi najviše 120 kreveta/ha;
- 5) indeks zauzetosti pojedinačne urbanističke parcele nije veći od 0,2, a indeks izgrađenosti nije veći od 0,8;

- 6) najmanje 40% površine svake parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;
- 7) nove smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 100 m od obalne linije, shodno propisu o integralnom upravljanju obalnim područjima Mediterana;
- 8) odvođenje otpadnih voda bude riješeno zatvorenim kanalizacionim sistemom sa prečišćavanjem.

Struktura smještajnih kapaciteta

Član 82

U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30%.

U turističkim naseljima (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u "vilama" ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 50%.

Prilikom detaljne razrade planskog dokumenta višeg ranga, ne može se izvršiti prenamjena površine hotela (T1) u turistička naselja (T2), ali se može izvršiti prenamjena turističkih naselja (T2) u hotele (T1).

Planiranje kampova

Član 83

Kamp odnosno auto-kamp (T3) se planira na izdvojenom građevinskom zemljištu (izvan naselja) i na građevinskom zemljištu unutar naselja, na površina ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštovanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.

U sklopu kampova javni zeleni prostori i sportsko-rekreacioni sadržaji treba da pokrivaju minimum 30% ukupne površine.

Smještajne jedinice ne mogu se čvrsto povezivati s tlom, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 100 m od obalne linije.

U kampovima se ne mogu planirati i graditi smještajne zgrade (vile, bungalovi, paviljoni i sl.).

Planiranje luka nautičkog turizma

Član 84

Luke nautičkog turizma (NT) treba prvenstveno planirati uz i na prostorima gradskog zemljišta i naseljima gradskog karaktera sa već izgrađenom lukom ili bivšim vojnim postrojenjem, sa površinom akvatorija od najviše 10 ha.

U sklopu luka nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene.

Broj vezova jednog ili više privezišta uz turističku zonu u neposrednom zaledju iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 50 vezova.

Izgradnju luka nautičkog turizma treba prvenstveno predvidjeti na izrazito degradiranim dijelovima obale, a na ostalim dijelovima treba spriječiti veće promjene konfiguracije nasipanjem i otkopavanjem obale.

Izdvojena zemljišta sportske namjene

Član 85

Izdvojena građevinska zemljišta sportske namjene izvan ili u naselju mogu se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti na način da:

- ukupna bruto razvijena površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja;
- najmanje 60% površine bude uređeno kao uređeno ili prirodno zelenilo.

Golf igrališta

Član 86

Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina, površine od minimum 50 ha, a sastoji se od sljedećih cjelina, odnosno objekata:

- teren za igranje golfa sa 9, 18 ili više rupa sa pripadajućom infrastrukturom;
- klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turistički objekti (hoteli i vile) namijenjeni smještaju u sklopu golf igrališta, ukoliko su predviđeni planskim dokumentima, te ostali prateći sadržaji.

Ugostiteljsko-turistički objekti i ostali prateći sadržaji u sklopu golf igrališta ne mogu se planirati u pojasu manjem od 100 m od obalne linije mora, jezera ili rijeke.

Unutar golf igrališta, pojas od najmanje 25 % treba da bude obezbijeđen kao javno zelenilo.

VI URBANISTIČKE JEDINICE ZA PLANIRANJE

Vrste urbanističkih jedinica

Član 87

Podaci u planskim dokumentima prikazuju se prema urbanističkim jedinicama za planiranje.

Urbanističke jedinice za planiranje su urbanistička parcela, blok i zona.

U planskim dokumentima urbanističke parcele i blokovi obilježavaju se jedinstvenim brojevima (od 1 do N), a zone velikim slovima (od A do Ž).

Urbanistička parcela

Član 88

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Blok

Član 89

Blok je složenija jedinica građevinskog zemljišta koja se sastoji od više urbanističkih parcela.

Granica bloka, po pravilu, se poklapa sa regulacionim linijama i granicama urbanističkih parcela.

Zona

Član 90

Zona je najveća jedinica građevinskog zemljišta i sastoji se od više blokova građevinskog zemljišta i pripadajućih saobraćajnih površina.

Granica zone se podudara sa granicama blokova.

VII ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Osnov

Član 91

Osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova za svaku pojedinačnu parcelu su elementi urbanističke regulacije.

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom urbanističke parcele su:

- 1) oblik i minimalna veličina urbanističke parcele;
- 2) namjena parcele;
- 3) regulaciona linija;
- 4) građevinska linija;
- 5) vertikalni gabarit;
- 6) uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata;
- 7) uslovi za energetske efikasnost objekata;
- 8) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

Uz obavezne elemente urbanističke regulacije iz stava 2 ovog člana mogu se odrediti i:

- 1) maksimalno dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora);

- 2) pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli;
- 3) nivelacione kote - obavezna nulta ploča;
- 4) javno pristupačne površine;
- 5) zajedničke zelene površine;
- 6) pješačke staze i površine i dr.

Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele

Član 92

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor, odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne urbanističke parcele.

Namjena parcele

Član 93

Za svaku urbanističku parcelu utvrđuje se namjena u skladu sa članom 42 ovog pravilnika.

Regulaciona linija

Član 94

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija

Član 95

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Vrste građevinskih linija

Član 96

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m.

Član 97

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Vertikalni gabarit

Član 98

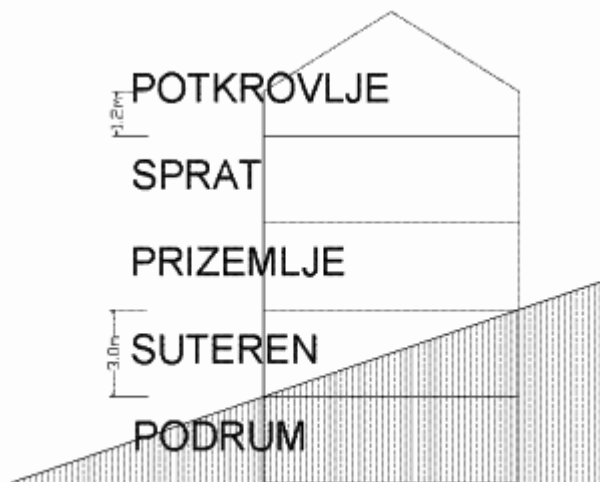
Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici :



Parametri za vertikalni gabarit

Član 99

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža.

Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

U centralnim gradskim zonama gdje se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu neophodno je propisati i treći parametar visinske regulacije - visinu vijenca objekta.

Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

Najveća visina etaže

Član 100

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

Podzemna etaža

Član 101

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO iz člana 96 stav 1 ovog pravilnika i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ovog člana, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža

Član 102

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1 iz člana 96 stav 2 ovog pravilnika.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Član 103

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade;
- fasade: boje, erkeri, balkoni, vrsta vrata i prozora;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci, i dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Uslovi za energetska efikasnost objekata

Član 104

Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.

Uslovi iz stava 1 ovog člana sadrže plansko rješenje energetska prihvatljivog i održivog sistema u planskom zahvatu.

Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača u zahvatu Plana, i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije, kao i da se uzmu u obzir raspoloživi potencijal energetske infrastrukturne mreže na širem području (elektroenergetske, toplotne, gasne), sa punim osvrtnom na energetska aspekt i usvojeni koncept planova višeg nivoa, te vodeći računa o realnim mogućnostima njihove realizacije u svim segmentima koje zahtijeva izrada planske dokumentacije.

Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetska efikasnost i održivost objekata iz stava 1 ovog člana sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetska infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planskog zahvata.

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Član 105

Planskim rješenjima treba planirati pretpostavke za nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Planskim rješenjima treba predvidjeti pristup lica sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Član 106

Na urbanističku parcelu mora se planirati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, u starim gradskim i ambijentalnim jezgrima može se obezbijediti samo pješački pristup.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, a planskim dokumentom se definišu smjernice za priključenje na vodovodnu, elektroenergetska i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.

VIII PROSTORNI POKAZATELJI

Definisanje parametara po zonama i blokovima

Član 107

Prostorni pokazatelji su osnov za izradu planskih dokumenata i definisanje parametara po zonama i blokovima, kao i eventualno po parcelama.

U planskom dokumentu se daje uporedni tabelarni prikaz postojećih i planiranih prostornih pokazatelja po prostornim jedinicima.

Gustina stanovanja

Član 108

Gustina stanovanja izražava odnos između stanovnika nastanjenih na određenoj površini i same površine.

Površina iz stava 1 ovog člana se može iskazati kao:

- neto građevinska zemljišta ili zbir površina namijenjenih za stambenu izgradnju;
- bruto građevinska područja ili građevinska zemljišta u okviru površine namijenjene za izgradnju sa površinama zajedničkih potreba i koridora infrastrukture.

Gustina stanovanja, u skladu sa st.1 i 2 ovog člana može se izračunavati kao neto ili bruto gustina stanovanja.

Gustina stanovanja prikazuje broj stanovnika po hektaru (ha) površine.

Neto gustina stanovanja (na nivou zone ili bloka), kao realni pokazatelj stvarne nastanjenosti u stambenom dijelu planskog zahvata, dobija se kada se ukupan broj stanovnika podijeli sa tom površinom, primjenom sljedeće formule:

$G(\text{neto}) = \text{broj stanovnika} / \text{površina namijenjena stanovanju}$

Bruto gustina stanovanja se dobija kada se broj stanovnika podijeli sa površinom zone ili bloka, primjenom sljedeće formule:

$G(\text{bruto}) = \text{broj stanovnika} / \text{površina planskog područja}$

Neto gustina stanovanja je obavezan planski pokazatelj za nivo zone ili bloka.

Izgrađena površina i bruto razvijena građevinska površina objekata

Član 109

Izgrađenu površinu (površinu pod objektima) čini zbir bruto površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli, bloku, zoni ili planu, računajući spoljne konture fasadnih zidova.

Bruto razvijena građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.

Ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu za urbanističku parcelu, blok ili zonu, čini zbir površina svih objekata.

Indeks zauzetosti zemljišta

Član 110

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka.

Indeks zauzetosti zemljišta je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanistička parcela ili blok). Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

$$I_z = P_g / P_{gz}$$

U formuli iz stava 2 ovog člana I_z je index zauzetosti, P_g je površina pod objektima, P_{gz} je površina jedinice građevinskog zemljišta.

Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.

Indeks izgrađenosti zemljišta

Član 111

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Indeks izgrađenosti zemljišta predstavlja odnos između bruto razvijene izgrađene površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanistička parcela ili blok). Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

$$I_i = P_{br} / P_{gz}$$

U formuli iz stava 2 ovog člana I_i je index izgrađenosti, P_{br} je površina svih etaža, P_{gz} je površina jedinice građevinskog zemljišta.

Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

IX OSTALI SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Putna infrastruktura

Član 112

Putna infrastruktura obuhvata državne puteve (autoputevi, magistralni i regionalni putevi), opštinske puteve (lokalni putevi i ulice u naseljima) i nekategorisane puteve

Ulice u naseljima obrazuju gradsku saobraćajnu mrežu koja ima više funkcija, počev od kretanja, pristupačnosti urbanističkim sadržajima, pa do i mirovanja.

Gradska saobraćajna mreža služi i za postavljanje svih vodova drugih vrsta infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona i dr.).

Gradska saobraćajna mreža se, po osnovu brzine kretanja, propusne moći, režima dopuštenog saobraćaja i razvijenoj dužini, planira kao:

- primarna mreža (osnovna funkcija je povezivanje, odnosno masovno kretanje većim brzinama i to za više vrsta vozila);
- sekundarna mreža (dominantan pristup lokaciji, manja brzina).

Primarna mreža dijeli se na:

- gradske obilaznice kao dio državnog puta;
- gradske ulice kao dio državnog puta;
- glavne gradske ulice (prolaze kroz cijeli grad, spajaju udaljene djelove grada, često predstavljaju djelove prolaska kroz grad primarne državne mreže ili se oslanjaju na nju)

	PRIMARNA PUTNA MREŽA			SEKUNDARNA PUTNA MREŽA	
Kriterijum	Gradska obilaznica kao dio državnog puta	Gradska ulica kao dio državnog puta	Glavna gradska ulica	Sabirna ulica	Pristupna ulica
računska brzina (km/h)	100 (60)	80 (50)	60 (40)	60 (30)	<30
maksimalni protok (voz/h/smjer)	>3000	2000-3000	800-2000	200-800	<200
srednja brzina nivo usluge	visok	visok-srednji	srednji	nizak	*
raskrsnice	denivelisane	denivelisane-površinske	površinske	površinske	površinske
ritam raskrsnica (m)	1200-1400	600-1200	300-600	*	*
parkiranje u poprečnom profilu	nema	nema	nema (van kolovoza)	van kolovoza	na kolovozu
broj vozniha traka	3+3 (2+2)	3+3 (2+2)	4 (2)	2 (4)	2
zaustavna traka	obavezna	potrebna	nema	nema	*
minimalni radijus horizontalne krivine	450 (120)	250 (75)	120 (30)	120 (20)	uslov prohodnost

napomena: vrijednosti u () izuzetno prihvatljive, * nema uticaja

Sekundarna mreža dijeli se na sabirne i pristupne ulice.

Pristupne ulice mogu biti :

- ulice sa razdvajanjem pješaka i vozila u kretanju i mirovanju
- zajedničko korišćenje površina od strane pješaka i vozila u kretanju i mirovanju pod uslovima prihvatljivim za pješake.

Širina saobraćajne trake za saobraćajnice sa brzinom manjom od 40 km/h je 2.75 m, za brzinu do 60 km/h 3.00 m, do 80 km/h 3.25 a od 80-100 km širina trake je 3.50m.

Elementi koridora gradske ulice

Član 113

Biciklističke trake i biciklističke staze su površine namijenjene za kretanje biciklista.

Biciklističke trake su dio protočnog kolovoza kod saobraćajnica nižeg ranga (sabrne i pristupne ulice). Položaj trake je uz desni ivicu protočnog kolovoza i širine je minimum 1.00m.

Biciklističke staze su samostalni putevi u regulacionom pojasu gradskih saobraćajnica (gradska magistrala, sabirna ulica).

Pješačke staze su staze namijenjene pješacima i dio su poprečnog profila kod svih kategorija gradskih saobraćajnica. Širina jednog modula je 0.75-0,80.

Pješačke staze ili pješačke ulice mogu biti samostalne, ako su veće širine. U pješačkim ulicama nije dozvoljen drumski saobraćaj, izuzev eventualno za potrebe dostave ali strogo režimski definisan.

Prilikom dimenzionisanja biciklističkih staza i pješačkih staza se ne primjenjuju manje od dva modula zbog mogućnosti mimoilaženja. Iвица modula je kod biciklističke staze udaljena 0.70 m od ivice kolovoza a kod pješačkih staza ta udaljenost iznosi 0.50 m.

Parkiranje i garažiranje vozila

Član 114

Parkirališta su površine koje su saobraćajno tehnički oblikovane da na bezbjedan i ekonomičan način obezbijede grupno parkiranje više vozila, tako da svako vozilo ima parking mjesto i nezavisan, bezbjedan i pregledan saobraćajni pristup.

Osnovni vidovi parkirališta koja sadrže planski dokumenti su:

- parkirališta objekta namijenjenog za stanovanje. Ova parkirališta se planiraju u okviru urbanističke parcele kao podzemna i nadzemna ili u objektu u podzemnim i nadzemnim etažama;
- parkirališta u područjima namijenjenim za stanovanje, koja služe posjetiocima. Ova parkirališta se planiraju na zemljištu u opštoj upotrebi ili u velikim urbanističkim parcelama u sastavu parkirališta iz alineja 1 ovog stava;
- parkirališta objekata namijenjenih poslovanju, institucijama, proizvodnji, distribuciji i servisima koja služe zaposlenima. Ova parkirališta se planiraju se u okviru urbanističke parcele, a u posebnim uslovima utvrđenim planom i na zemljištu u opštoj upotrebi;
- parkirališta za javnu upotrebu koja, ako su površinska planiraju se na zemljištu u opštoj upotrebi, a ako su višetažna planiraju se na urbanističkim parcelama za izgradnju zgrada putne infrastrukture za koje je zakonom utvrđen javni interes.

Parking mjesto je pravougaona površina za stacioniranje vozila u mirovanju, sa potrebnom površinom, prostorom za manevrisanje, pristupnom saobraćajnicom ili rampom sa odgovarajućim mjerodavnim gabaritom.

Neophodan broj parking mjesta za svaku jedinicu građevinskog zemljišta, prema namjeni i veličini i za svaku namjensku zonu, utvrđuje se kao planska odrednica u planu sa detaljnom razradom.

Planska odrednica iz stava 4 ovog člana je obavezujuća sadržina plana sa detaljnom razradom.

Potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina i stanja sistema javnog gradskog saobraćaja, uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja::

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm);
- proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);
- fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm);
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm);
- restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Normativi prikazuju potrebe za parkiranjem za stepen motorizacije od 500 PA / 1000 stanovnika. Za drugi stepen motorizacije treba uraditi korekciju. Na primjer za stepen motorizacije od 200 PA/1000 stanovnika, faktor korekcije iznosi $200/500=0,4$.

Normativi iz stava 7 ovog člana se zasnivaju na pretpostavci da putnički automobil ostvaruje dominantnu ulogu, što se izražava istim stepenom korišćenja putničkih automobila i javnog gradskog prevoza (50% : 50%).

Za povoljnije uslove kada se putnički automobil koristi 30% a javni prevoz 70%, faktor korekcije je $30/50=0.60$.

Normative za parkiranje koji se oslanjaju na saobraćajne studije, potrebno je definisati planovima višeg reda za svaku jedinicu lokane samouprave.

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m.

Za parelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom $30/45/60^\circ$ dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m a širina parking mjesta 2.30m.

Prema načinu na koji se vozilo parkira, garaže se dijele na:

- garaže za manuelno parkiranje (vozač i vozilo se kreću garažom do parkirnog mjesta);
- garaže za poluautomatsko parkiranje (umjesto rampe, vozač i vozilo se liftom spustaju u garažu, a posle se kreću do parking mjesta);
- garaže za automatsko parkiranje (vozač ostavlja vozilo na ulazu u garažu, a vozilo se smješta u garažu mehaničkim putem).

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe - 18%;
- za otvorene prave rampe - 15%;
- za pokrivene kružne rampe - 15%;
- za otkrivene kružne rampe - 12%;
- za parkirališta do 4 vozila - 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe - 12%;
- za kružne rampe - 12%;
- za pokrivene prave rampe - 15%.

Najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz $2.75+2 \times 0.5$ obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu a 4,70m ($3.70+2 \times 0.5$) za jednosmjernu kružnu rampu. Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m ($2 \times 2.75+2 \times 0.50$), a za kružne iznosi 8,10m ($3.70+3.40+2 \times 0.50$). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Rampe - kose ravni

Član 115

Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).

Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbijediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

Stajališta javnog prevoza

Član 116

Na stajalištima javnog prevoza, predviđa se plato (peron) za pješake širine najmanje 200 cm, a na stajalištima u blizini školskih zgrada, kao i na stajalištima podzemne željeznice, plato za pješake širine najmanje 300 cm. Visina platoa (perona) odgovara visini prvog ulaznog stepenika vozila javnog prevoza ili poda vagona, a kada se koriste vozila sa visokim prvim stepenikom, visina platoa perona postavlja se na visinu koja je do 18 cm niža od prvog stepenika vozila.

Prilaz do zgrade

Član 117

Prilaz do zgrade predviđa se na dijelu zgrade čiji je prizemni dio u nivou ili je manje uzdignut u odnosu na teren. Savladavanje visine razlike između pješačke površine i prilaza do zgrade vrši se:

1. rampama za pješake;
2. spoljnim stepenicama i podiznim platformama.

Zelene površine javne namjene

Član 118

Park je površina javnog karaktera, koja kompoziciono čini jednu cjelinu u kojoj mreža puteva i staza povezuje ostale kompozicijske elemente: platoe, elemente sa vodom, dječja igrališta, sportski tereni, poljane i dr.

Park može biti gradski, prigradski (park-šume) i međunaseljski.

U parkovima se mogu planirati parkovski objekti različite funkcionalne namjene i mali vrtno -arhitektonski elementi.

Za potpunije zadovoljenje potreba građana u različitim oblicima odmora planira se mreža specijalizovanih parkova: sportskih, zabavnih, dječjih, akva parkova i dr. Više od 50% teritorije površine parka treba da bude pod zelenilom.

Skverovi su manje zelene površine u javnoj upotrebi namijenjeni kratkotrajnom odmoru stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora. Površina pod stazama i i platoima iznosi 35% teritorije skvera. Površina pod zelenilom je 60-65% a pod objektima 0-5%.

Za ulice i puteve raznih kategorija, u svrhu zaštite od buke, date su sljedeće ukupne širine zelenih pojaseva, koji se nalaze u granicama regulacionih linija ulice:

- gradska obilaznica kao dio državnog puta - minimum 35 m;
- gradska ulica kao dio državnog puta - minimum 22 m;
- glavna gradska ulica - minimum 10 m;
- sekundarna putna mreža - minimum 8.3 m.

Drvored sa visokim drvorednim sadnicama se može formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2, 50 m. U užim ulicama drvored se formira samo na sunčanoj strani ili obostrano, ali sa niskim drvorednim sadnicama. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima potrebno je obezbijediti na dva upravna parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

Zelenilo u funkciji rekreacije u okviru namjene stanovanja, može da se planira zajedno sa objektima obrazovanja u kojem se planiraju objekti za rekreaciju i pri planiranju novih naselja normativ iznosi 16-20 m²/stanovniku. Pri rekonstrukciji zatvorenih stambenih blokova normativ treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.

Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka planiraju se u zavisnosti od intenziteta korišćenja, a njihova širina se dimenzioniše od 1,5 (za mimoilaženje dvije osobe) do 3 m (prema modulu od 0.75m).

Tipovi ekonomskih platoa zavise od sistema komunalno-uslužnih tipova objekata, vrste, opreme platoa i dr. (15-100m²) a platoi za odlaganje smeća u kontejnerima su 4-20 m².

Za dimenzioniranje sadržaja (dječjih igrališta) unutar površina parkova stambenog naselja i određivanje njihovog položaja u mreži zelenih površina naselja primjenjuje se za:

- malo dječje igralište za djecu od 1 do 3 godine, normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta iznosi - 1 m² po djetetu, a radijus gravitacije igrališta je od 50 do 100 m, sa uobičajenom veličinom - 100 m²;
- srednja dječja igrališta za djecu od 3 do 7 godina, normativ 5 m² po djetetu dozvoljeni su svi elementi igrališta, a radijus gravitacije 150 - 250 m, P = 300 do 500 m²;
- velika igrališta za djecu od 7 do 14 godina, normativ 6 m² po djetetu - sportski tereni, koji mogu biti u okviru objekata obrazovanja.

Zelene površine ograničene namjene

Član 119

Sportsko rekreativne površine čine sportsko - rekreativni centar i park, koji opslužuju stanovništvo u radijusu od 1.5 km.

Normativ za rekreaciju i sport je 3.m2 po stanovniku od čega su korisne površine 1.3 m2 po stanovniku, dok su prateće površine 1.7 m2 po stanovniku. Zajedno sa najbližom parkovskom površinom, ukupna površina za rekreaciju treba da bude 6 m2 po stanovniku.

Veličina školskog dvorišta van centra grada treba da bude 25-35 m2 po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje optimalna površina po učeniku može da bude 10-15 m2 a nikako manje od 4 m2.

U vrtićima za djecu predškolskog uzrasta treba predvidjeti najmanje 15 m2 po jednom djetetu. Za vrtić kapaciteta četiri vaspitne grupe sa ukupno 100 djece mora se obezbijediti najmanje 1500 m2 otvorenog prostora namijenjenog djeci.

Kod planiranja bolničkih kompleksa i sanatorijuma, zelene površine treba da zauzimaju 70% od cjelokupne površine kompleksa, 20% čine saobraćajnice, pješačke staze, platoi i druge izgrađene površine a ostalih 10 % na objekat.

Sanitarno zaštitni pojasevi

Član 120

U sanitarno zaštitnim pojasevima, ne smiju se locirati parkovi, dječje i zdravstvene ustanove, stadioni i sl. Dozvoljeno je lociranje fabrika manjeg stepena štetnosti, garaže, depoi javnog saobraćaja, skladišta, i slično. Najmanje 40% površine sanitarno zaštitne zone treba da je slobodno i iskorišćeno za ozelenjavanje, širina zelenog pojasa treba da iznosi najmanje 50% od ukupne površine.

Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima širine oko 40m. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.

Za industriju (metaluršku, hemijsku i sl.) koja stvara velike koncentracije štetnih materija utvrđuje se zona zaštite širine 5-8 km.

Pri izgradnji novih industrijskih objekata zelenilo obuhvata 40% ukupne površine fabričkog kompleksa.

Kompleksi specijalizovanih parkova - zooparkova

Član 121

Kompleksi specijalizovanih parkova - zooparka lociraju se u gradskoj zoni izolovanoj od izvora buke, od magistralnih saobraćajnica, industrije i sl. U kompleksu zooparka izložbena zona treba da obuhvata 50-60% parka, a zona za odmor posjetilaca 30-40% prostora parka.

U kompleksu botaničke bašte izložbena zona treba da obuhvata 60-70%, a rekreativna zona-miran odmor 30-40% prostora parka.

Glavne pješačke staze treba da su maksimalno prilagođene reljefu, sa širinom od minimum 3m. Sekundarne pješačke staze mogu biti širine 0.75-3.0m.

Normativi iz st. 1, 2 i 3 ovog člana primjenjivaće se i na etnografske i memorijalne parkove.

Groblja

Član 122

Udaljenost groblja od urbane zone ne bi trebala da bude veća od 15 km. Groblje se može locirati na udaljenosti od minimum 500 m od stambene zone, a od glavnih saobraćajnica na udaljenosti od minimum 300 m. Pri određivanju veličine groblja uzima se u obzir više faktora: broj stanovnika koji gravitiraju groblju, stopu smrtnosti stanovništva i grobni ciklus (rotacioni tonus).

Normativi za određivanje površine planiranog groblja iznosi 2,5 m2 po broju stanovnika stanovnika koji gravitiraju groblju. Veličina grobnog mjesta je 2 m2 a bruto površina je 3.38 m2 za klasično sahranjivanje a za smještaj urni - neto površina je 0.64 m2 a bruto površina 1.22 m2.

Odnos površina za sahranjivanje prema površinama ostalog sadržaja kreće se u rasponu 60:40 % kod izrazito arhitektonske, a do 40:60% kod pejzažne kompozicije. Ova funkcionalna podjela uglavnom se sastoji u sljedećim odnosima: 60% površine namijenjene grobnim mjestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pješačke staze i saobraćajnice, 3 % trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1 % ostali sadržaji.

Zeleni zaštitni pojasevi

Član 123

Zeleni zaštitni pojasevi se formiraju kao višefunkcionalni sanitarni, rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinske zone, služe i kao sredstvo za ograničavanje nelegalne gradnje i prekomjerno širenje naselja u horizontalnom smislu ali istovremeno kao rezervna zona za kasnije plansko širenje.

Oko velikih i većih gradova širina zaštitnog pojasa je 5-10 km, za srednje i male gradove minimum je 500 m širine a kod naselja 60m. U zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje park-šuma, voćnjaka, akvaparkova, izletišta, rekreativnih površina i sl.

Vodozaštitni pojas

Član 124

Pod vodozaštitnim pojasem se podrazumijevaju specijalne zelene površine duž rijeka i akumulacija podignutih u cilju regulisanja vodnog režima i obezbjeđivanja visokog nivoa uređenja priobalja.

Srednja ozelenjenost vodozaštitnog pojasa ne treba da bude manja od 30 %, s tim da se ona povećava sa blizinom vodotoka ili vodene površine.

Vodozaštitni pojas podrazumijeva i tri zone sanitarne zaštite izvorišta (šira zona zaštite, uža zona zaštite i zona neposredne zaštite), koje se određuju posebnim propisima u skladu sa hidrološkim, hidrogeološkim i drugim svojstvima zemljišta i slivnih područja i predviđenim načinom njihovog korišćenja.

Pokrivenost zelenim površinama

Član 125

Obezbijedjenost gradova zelenim površinama u planskom dokumentu, određuje se primjenom sljedećih pokazatelja:

- nivo ozelenjenosti u procentima (%) = $UZP / PG \times 100$;
- stepen ozelenjenosti $m^2/stanovniku = UZP/BS$;
- stepen zadovoljenosti $m^2/stanovniku = ZPJN/BS/BS$.

U pokazateljima iz stava 1 ovog člana UZP je ukupna količina svih zelenih površina, PG je površina grada, BS je broj stanovnika, ZPJN je količina zelenih površina javne namjene.

U strukturi grada je uobičajeno da zelene površine zauzimaju 15-50% cjelokupne gradske teritorije.

Normativ za stare urbane cjeline je cca 5-15 $m^2/stanovniku$, dok je normativ za nove gradove i naselja cca 25-50 $m^2/stanovniku$.

Ukoliko ne može biti zadovoljen normativ od 15 m^2 zelenila po stanovniku, preporučuje se planska kategorija vertikalnog ozelenjavanja (zelenilo krovnih vrtova, balkona terasa, i sl.) kao dopuna, koja pored estetske ima i mikroklimatsku funkciju.

Uređenje terena prigradskih površina i organizacija mjesta odmora i rekreacije

Član 126

Najveća strukturna jedinica teritorije za odmor u prigradskoj zoni je višefunkcionalna zona odmora i rekreacije. Tu spadaju površine uz vještačke akumulacije (energetski objekti), duž obala rijeka, na saniranim i rekultivisanim površinama nekadašnjih prostora iskopa mineralnih sirovina i sl. Za nekoliko susjednih gradova može se stvarati jedna zona odmora i rekreacije.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati sljedeći sadržaji: park-šume, plaže, skijaški i vodeni punktovi, restorani, hoteli, pansioni za odmor, centri kulture, kampovi, sportski tereni i sl.

Park šume se mogu formirati u okviru gradskih zaštitnih pojaseva i višefunkcionalnih zona odmora i rekreacije, ili kao samostalni objekti pejzažne arhitekture. Normativ za izračunavanje potreba u ovoj kategoriji je minimum 50 m^2 po posjetiocu. Optimalna veličina park-šume određuje se urbanističkom dispozicijom, postojećim ostacima šumskih masiva u okolini urbanog područja, kao i njenim položajem u odnosu na saobraćajnice koje obezbjeđuju laku dostupnost.

Na površinama park šuma mogu se planirati sljedeći sadržaji: kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani mobilijar, dječja igrališta, sportski tereni, sprave za rekreaciju, vodene površine, manji kafei, dok bučne aktivnosti kao što su luna parkovi, sportski centri, moto i autodromi i slične aktivnosti se ne mogu planirati na ovim površinama.

Pejzažno oblikovanje prigradskih puteva sprovodi se drvodrednom sadnjom, snjegozaštitnim pojasevima i najviše slobodnim - ažurnim zasadima. Drvodredna sadnja se sprovodi na dionicama puta na ulazima i izlazima iz naselja. Snjegozaštitne pojaseve treba postavljati vodeći računa o reljefu i pravcu dominantnih zimskih vjetrova sa mogućnošću stvaranja prodora u spoljnoj liniji snjegozaštitnog pojasa. Slobodni zasadi nalaze primjenu u brdovitim i planinskim područjima gdje je moguće obezbijediti bankine šire od 2 m. Pri srednjoj brzini automobila od 60-70 km/h, sa vremenskim intervalom za sagledavanje od 2.5-3.5 minuta, promjena karaktera zelenila može da bude najmanje na 2-3 km. Brzina kretanja saobraćaja utiče i na određivanje minimalne dužine intervala između zasada, neophodnih za vizuelno sagledavanje okolnih predjela za vrijeme kretanja automobila i ono treba da bude oko 140 m.

Normativi za kupališta i plaže definisani su posebnim propisom.

X GRAFIČKI SIMBOLI

Primjena

Član 127

Grafički simboli koji se obavezno primjenjuju u planskim dokumentima dati su u Prilogu 1 koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni dio.

Karte i topografsko-katastarski planovi

Član 128

Karte i topografsko - katastarski planovi izrađuju se u boji.

Površine, crte - linije i tačke prikazuju se u sedam boja (žuta, narandžasta, crvena, ljubičasta, plava, smeđa, zelena), kao i crnoj i bijeloj.

Karte i i topografsko - katastarski planovi koji određuju uslove korišćenja, namjenu prostora, odnosno površina i izrađuju se obojenim tačkastim i linijski rasternim površinama, sa graničnom linijom u punom tonu odgovarajuće boje.

Karte i i topografsko - katastarski planovi koji određuju infrastrukturne sisteme izrađuju se obojenim linijama, u najviše dva tona boje, kao i primjenom simbola.

Planski znakovi sa tačkasto ili linijski rasternim površinama imaju tonsku gustinu R80, R60, R40 i R20%.

Planski znakovi

Član 129

Planski znakovi koji se prikazuju crtama i simbolima izrađuju se u tri osnovne veličine 1,0 mm, 0,8 mm i 0,6 mm i tri osnovne debljine crte 1,0 mm, 0,8 mm i 0,6 mm, dok je osnovna debljina crte prilagođena složenosti i broju znakova.

Za složene planske znakove i planske znakove koji su određeni u Prilogu 1 ovog pravilnika, grafički simboli mogu uz date osnovne veličine koristiti i druge veličine.

U planskim dokumentima postojeće stanje se razlikuje od planiranog, tako što se isti planski znak označava sa punom odnosno isprekidanom graničnom ili osnovnom linijom.

Shodno izabranoj razmjeri, u planskim dokumentima za planski dokument užeg područja mogu se koristiti i planski znakovi određeni za planski dokument šireg područja.

U planske znakove za određene namjene površina upisuju se u kružni znak veličine 1 cm, pripadajuće slovo i broj za određenu grupu prostornih pokazatelja.

Grafički simbol koji nije određen

Član 130

Ukoliko je u planskom dokumentu potreban grafički simbol koji nije određen ovim pravilnikom, koristiće se planski znak izveden iz istovrsne grupe planskih znakova (ista porodica kartografskog znaka).

XI ZAVRŠNA ODREDBA

Stupanje na snagu

Član 131

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Grafički simboli