

## NACRT

Na osnovu čl. 14 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni list CG", broj .....), Vlada Crne Gore, na sjednici od ....., donijela je

### UREDBA O SADŽAJU I NAČINU VOĐENJA DOKUMENTACIONE OSNOVE I INFORMACIONOG SISTEMA O PROSTORU I INDIKATORA ZA PRAĆENJE SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

("Sl.list Crne Gore", br. .... od .....) )

#### I OSNOVNE ODREDBE

##### Član 1

Ovom uredbom uređuje se sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove o prostoru, sadržaj i način vođenja informacionog sistema o prostoru, kao i indikatora za praćenje sprovođenja planskih dokumenata.

##### Član 2

Dokumentaciona osnova o prostoru (u daljem tekstu: dokumentaciona osnova), koja se vodi za potrebe praćenja stanja u prostoru i izrade planskih dokumenata, je skup podataka i dokumenata o prostoru u tekstualnom, grafičkom, numeričkom i tabelarnom prikazu.

##### Član 3

Informacioni sistem o prostoru (u daljem tekstu: informacioni sistem) je integrisani skup komponenti za sakupljanje, snimanje, čuvanje, obradu i prenošenje informacija o prostoru Crne Gore, u kojem se prati stanje prostornog razvoja i stepen realizacije planskih dokumenata. Sastavni dio informacionog sistema je dokumentaciona osnova.

##### Član 4

Organ uprave nadležan za poslove planiranja prostora (u daljem tekstu: organ uprave) formira i vodi jedinstven informacioni sistem.

##### Član 5

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj uredbi imaju sljedeće značenje:

- baza podataka je formirana zbirka logički povezanih prostornih podataka prikupljenih iz različitih izvora, prezentovanih i ažuriranih u sistem dostupan korisnicima;
- organi javne uprave su organi državne uprave, organ lokalne uprave, pravna lica s javnim ovlaštenjima i druga lica na koja srenesena javna ovlaštenja;
- analogni oblik podataka je oblik koji nije direktno upotrebljiv za računarsku obradu;
- digitalni oblik podataka je oblik koji je upotrebljiv za direktnu računarsku obradu, strukturirani u matičnom obliku odnosno na osnovu geometrijski definisanih oblika (tačka, linija, poligon);
- korisnička aplikacija je izvršni kompjuterski program koji se koristi za određenu vrstu posla;
- web aplikacija je izvršni kompjuterski program na Internetu koji se koristi za određenu vrstu posla;

- web servis je mehanizam kojim se na standardan način vrši razmjena podataka između različitih softverskih sistema;
- usluge vezane za prostorne podatke su operacije koje mogu biti izvršene aktiviranjem kompjuterskih aplikacija na prostornim podacima koji su sadržani u skupovima podataka ili na predmetnim meta podacima;
- meta podaci su informacije koje opisuju skupove prostornih podataka i usluge vezane za prostorne podatke, koji omogućavaju njihovo otkrivanje, skladištenje i korišćenje;
- geografski informacijski sistem (GIS) je sistem namijenjen prikupljanju, obradi, upravljanju, analizi, prikazivanju, distribuciji i održavanju prostornih podataka;
- prostorni podatak je podatak koji sadrži direktnu ili indirektnu informaciju o određenoj lokaciji u prostoru;
- geoportal omogućava povezivanje i razmenu harmonizovanih prostornih podataka iz različitih izvora od različitih vlasnika i čini ih lako dostupnim putem Interneta.

## II. DOKUMENTACIONA OSNOVA

### Član 6

Dokumentaciona osnova vodi se za teritoriju cijele države.

Osnovni nosilac prostornih podataka (u daljem tekstu: podatak) je katastarska parcela i/ili urbanistička parcela.

### Član 7

Podaci potrebni za formiranje dokumentacione osnove pribavljaju se iz evidencija, registara i dokumentacije organa javne uprave, planskih dokumenata, kao i sa terena ovjereni kvalifikovanim elektronskim potpisom i to u vektorskom obliku.

Nadležne institucije podatke za vođenje dokumentacione dostavljaju najkasnije do 31.01. tekuće godine, za period koji se odnosi na prethodnu godinu.

### Član 8

Dokumentaciona osnova obuhvata dvije grupe podataka i to:

- 1) podatke u nadležnosti organa javne uprave iz oblasti planirana prostora i izgradnje;
- 2) podatke u nadležnosti organa javne uprave koji su van oblasti planiranja prostora i izgradnje, a od značaja su za oblast planiranja prostora i izgradnje.

### Član 9

Dokumentaciona osnova sadrži:

- 1) ažurne digitalne geodetsko-topografsko-kartografske podloge u Državnom koordinatnom sistemu;
- 2) georeferencirane orto-foto snimke;
- 3) podatke o stanovništvu;
- 4) prostorne podatke o:
  - a) izgrađenim područjima na teritoriji države/opštine;
  - b) planiranim građevinskim područjima na teritoriji države/opštine;
  - c) postojećim i planiranim namjenama površina;
  - d) postojećim i planiranim gustinama stanovanja;
  - e) objektima komunalne infrastrukture (zelene površine, pijace, deponije, groblja, itd);
  - f) trasama, profilima i kapacitetima za objekte infrastrukture -saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske, telekomunikacione, radio difuzne;

- g) energetskim objektima;
  - h) prirodnim resursima sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima;
  - i) poljoprivrednom, šumskom I vodnom zemljištu;
  - j) koncesionim područjima;
  - k) seizmičkim i geološkim karakteristikama terena;
  - l) plavnim područjima;
  - m) klizištima;
  - n) mapiranju buke;
  - o) bespravnim objektima;
  - p) podnijetim prijavama građenja;
  - q) preduzetim inspekcijskim mjerama;
  - r) prirodnoj baštini;
  - s) kulturnoj baštini;
  - t) vodoizvorištima;
  - u) privredi;
  - v) društvenim djelatnostima;
  - w) turizmu;
  - x) komunalnim djelatnostima.
- 5) druge podatke od značaja za vođenje dokumentacione osnove.

## II INDIKATORI ZA PRAĆENJE SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

### Član 10

Uz pomoć informacionih alata potrebno je praćenje sljedećih indikatora za teritoriju države i za teritoriju svake Opštine:

- Indikator postojeće izgrađenosti (%)– odnos površine teritorije države/opštine i površine izgrađenog područja na teritoriji države/opštine
- Indikator planirane izgrađenosti (%)– odnos površine teritorije države/opštine i površine planiranog građevinskog područja na teritoriji države/opštine
- Indikator iskorišćenosti građevinskog područja unutar područja Detaljne urbanističke razrade (%) - odnos površine planiranog i izgrađenog građevinskog područja unutar područja Detaljne urbanističke razrade
- Indikator iskorišćenosti građevinskog područja izvan područja Detaljne urbanističke razrade (%) - odnos površine planiranog i izgrađenog građevinskog područja izvan područja Detaljne urbanističke razrade
- Indikator gustine naseljenosti građevinskog područja naselja (st/ha)
- Indikator potrošnje građevinskog područja naselja po stanovniku (m<sup>2</sup>/st)
- Prostorne rezerve unutar građevinskog područja naselja (ha) - razlika između površine planiranog i izgrađenog građevinskog zemljišta unutar područja Detaljne urbanističke razrade

Indikatori se izračunavaju za period od dvije godine i objavljuju u Izvještaju o stanju uređenja prostora.

### Član 11

Vođenje dokumentacione osnove obuhvata:

- 1) klasifikaciju i unos podataka;
- 2) obradu i iskazivanje podataka;
- 3) korišćenje i razmjenu podataka;
- 4) analizu i upoređivanja podataka iz dokumentacione osnove u skladu sa potrebama prostorne cjeline na koju se dokumentaciona osnova odnosi.

#### **Član 12**

Dokumentaciona osnova formira se i vodi u analognom i digitalnom obliku.

### **III. INFORMACIONI SISTEM**

#### **Član 13**

Informacioni sistem sadrži:

- korisničke aplikacije;
- Web aplikacije;
- Web servise;
- bazu podataka (arhivski, istorijski i aktuelni podaci), uključujući GIS podatke i prateće servise;
- računarske i komunikacione uređaje;
- sistemske i korisničke podrške;
- prateću dokumentaciju;
- propisane postupke i procedure za njegov kontinuiran i ispravan rad, nadzor i upravljanje i
- podatke o korisnicima sistema.

#### **Član 14**

Informacioni sistem o planiranju i izgradnji zasniiva se na uspostavljanju jedinstvenog geoportala sa pratećom dokumentacionom osnovom.

Informacioni sistem treba da obezbijedi:

- prikupljanje, sistematizovanje, organizovanje i usklađivanje podataka na jedinstven, efikasan i odgovoran način;
- unapređivanje tačnosti i pouzdanosti podataka i informacija iz oblasti planiranja prostorom kroz proveru blagovremenosti, vjerodostojnosti podataka i informacija i potvrdu njihovog kvaliteta;
- izradu i sprovođenje procedure za upravljanje podacima i informacijama (priprema, unos, ažuriranje, obrada, prezentacija, dostupnost);
- zaštitu informacionog sistema, smještaj i materijalnu osnovu za njegovo održavanje i razvoj;
- usklađenost podataka i grupe podataka i usluga;
- izvršavanje obaveza izvještavanja, u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom i zahtjevima Evropske unije i međunarodnim ugovorima i konvencijama ;
- izvršavanje obaveza razmjene i pristupa informacijama.

Infomacioni sistem uspostavlja organ državne uprave nadležan za poslova uređenja prostora, u saradnji sa organom državne uprave nadležnim za informaciono društvo.

#### **Član 15**

Podatke do kojih dođu, u vršenju poslova iz svoje nadležnosti, a koji su od značaja za informacioni sistem, organi javne uprave dostavljaju organu uprave bez naknade, najkasnije u roku od 7 dana od dana njihovog nastanka, u elektronskom obliku ovjereni kvalifikovanim elektronskim potpisom, putem Web aplikacija i Web servisa, ~~odnosno u analognom obliku.~~  
Odredbe stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju i na razmjenu podataka između organa uprave i organa lokalne uprave.

#### IV. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### **Član 16**

Dokumentaciona osnova i informacioni sistem formiraće se u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ove uredbe.

##### **Član 17**

Danom stupanja na snagu ove uredbe prestaje da važi Ureda o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru („Sl. list CG", broj 44/10).

##### **Član 18**

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore".

Broj: **XXXXX**

Podgorica, **XXXXX** 2017. godine

Vlada Crne Gore  
Predsjednik,  
Duško Marković, s.r



**VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**PRAVILNIK  
O METODOLOGIJI IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA**

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

## **Opšte odredbe**

### **Član 1**

Ovim pravilnikom se uređuje metodologija izrade planskog dokumenta.

### **Izrada planskog dokumenta**

#### **Član 2**

Stručne poslove u vezi sa izradom planskog dokumenta, kao i administrativne poslove u vezi sa izradom i donošenjem planskog dokumenta, ako Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon) nije propisano drugačije, obavlja nosilac izrade planskog dokumenta (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Za potrebe izrade planskog dokumenta Ministarstvo imenuje rukovodioca izrade planskog dokumenta (u daljem tekstu: rukovodilac izrade) koji mora ispunjavati uslove predviđene Zakonom.

Rukovodilac izrade odgovoran je za formiranje tima za izradu plana koji čine stručnjaci odgovarajućih struka.

Rukovodilac izrade je odgovoran za usklađenost nacrtu i predloga planskog dokumenta sa Zakonom, propisima donesenim na osnovu Zakona i posebnim propisima, kao i o tome da su određene dijelove, odnosno sadržaj planskog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Osoba koja učestvuje u podnošenju zahtjeva za izradu planskog dokumenta, mišljenja ili saglasnosti na nacrt ili predlog planskog dokumenta ne smije u svojstvu stručnjaka odgovarajuće struke učestvovati u izradi nacrtu ili predloga tog dokumenta.

### **Stručni tim za izradu Prostornog plana Crne Gore**

#### **Član 3**

Stručni tim za izradu Prostornog plana Crne Gore (u daljem tekstu Prostornog plana) čine:

- rukovodilac izrade;
- članovi užeg - sinteznog tima;
- članovi šireg - analitičkog tima.

Rukovodilac izrade Prostornog plana formira uži - sintezni tim za izradu plana, koji čine najmanje:

- Jedan prostorni planer sa najmanje 10 godina iskustva na poslovima prostornog planiranja;
- Jedan diplomirani inženjer arhitekture sa najmanje 10 godina iskustva na poslovima prostornog ili urbanističkog planiranja;
- Jedan diplomirani inženjer građevinarstva - smjer saobraćaja sa najmanje 10

- godina radnog iskustva na poslovima planiranja saobraćajne infrastrukture;
- Jedan diplomirani inženjer saobraćaja sa najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima planiranja saobraćajne infrastrukture;
- Jedan diplomirani inženjer građevinarstva - smjer hidrotehnike, koji ima najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima planiranja hidrotehničkih sistema;
- Jedan diplomirani inženjer elektrotehnike - smjer energetike, ili diplomirani inženjer mašinstva - smjer energetike koji ima najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima planiranja energetske sistema;
- Jedan diplomirani ekonomista, koji ima najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja.

Uži – sintezni tim za izradu plana učestvuje u izradi svih faza izrade planskog dokumenta, do njegovog usvajanja.

Za potrebe izrade pojedinih segmenata planskog dokumenta, rukovodilac izrade formira širi – analitički tim, koji sadrži stručnjake različitih profila sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja, a naročito za oblasti: geologije, seizmologije, poljoprivrede, šumarstva, vodoprivrede, demografije, turizma, zemljišne politike, stambene politike, zaštite životne sredine, kulturno historijskog nasljeđa, upravljanja otpadom i dr.

### **Stručni tim za izradu Plana generalne regulacije Crne Gore**

#### **Član 4**

Stručni tim za izradu Plana generalne regulacije Crne Gore (u daljem tekstu Plana generalne regulacije) čine:

- rukovodilac izrade;
- članovi koordinacionog tima za izradu Plana generalne regulacije;
- članovi užeg - sinteznog tima;
- članovi šireg – analitičkog tima.

Rukovodilac izrade Plana generalne regulacije formira koordinacioni tim za izradu segmenata Plana generalne regulacije, koji čine koordinatori izrade Plana generalne regulacije zaduženi za svaki od regiona, nacionalnih parkova ili područja pod zaštitom UNESCO.

Koordinator izrade Plana generalne regulacije može biti prostorni planer ili diplomirani inženjer arhitekture sa najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima prostornog ili urbanističkog planiranja.

Rukovodilac izrade Plana generalne regulacije formiraju i uži – sintezni tim za izradu plana, koji čine, najmanje:

- Tri prostorna planera ili arhitekta sa najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja;
- Tri arhitekta sa najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima urbanističkog planiranja;
- Tri diplomirana inženjera građevine - smjer saobraćaja ili diplomirana



inženjera saobraćaja sa najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima planiranja saobraćajne infrastrukture;

- Tri diplomirana inženjera građevinarstva - smjer hidrotehnike, sa najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima planiranja hidrotehničkih sistema;
- Tri diplomirana inženjera elektrotehnike - smjer energetike, ili diplomirana inženjera mašinstva smjer energetike koji imaju najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima planiranja energetskih sistema;
- Dva diplomirana ekonomista, koji imaju najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja.

Uži – sintezni tim za izradu plana učestvuje u izradi svih faza izrade planskog dokumenta, do njegovog usvajanja.

Za potrebe izrade pojedinih segmenata planskog dokumenta, kao i za potrebe detaljnije razrade na nivou teritorija lokalnih samouprava, rukovodilac izrade formira širi – analitički tim, koji sadrži stručnjake različitih profila sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja, a naročito sadrži predstavnike svake od lokalnih samouprava za koju se plan izrađuje.

Predstavnik jedinica lokalne samouprave u sastav analitičkog tima imenuje izvršni organ lokalne samouprave.

## **Revizija planskog dokumenta**

### **Član 5**

Reviziju planskog dokumenta (u daljem tekstu Revizija) vrši Savjet za reviziju.

Reviziji podliježe koncept plana i nacrt plana prije upućivanja na javnu raspravu.

Savjet za reviziju zajedno sa nosiocem izrade plana učestvuje u izradi Izvještaja sa Javne rasprave.

Sjednici Savjeta za reviziju plana prilikom razmatranja koncepta, nacrtu ili izvještaja sa javne rasprave prisustvuje rukovodilac izrade sa užim timom, koji obrazlažu planski dokument pred Savjetom.

### **Revizija koncepta plana**

Prilikom revizije koncepta plana nosilac izrade plana i Savjet za reviziju plana razmatraju Koncept plana, sagledavaju podatke i sugestije prikupljene putem prethodnog učešća javnosti, zauzimaju stavove u odnosu na predložena rješenja i usvajaju osnovni Koncept plana.

### **Revizija nacrtu plana**

Revizija nacrtu plana obuhvata:

- 1) provjeru usklađenosti planskog dokumenta i njegovih rješenja sa:
  - a. Zakonom, Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i ovim pravilnikom;

- b. Odlukom o izradi planskog dokumenta;
  - c. Prostornim planom Crne Gore (u slučaju Plana generalne regulacije)
  - d. standardima i normativima;
  - e. pribavljenim uslovima;
  - f. kao i sa drugim zakonima i propisima.
- 2) provjeru opravdanosti planskih rješenja sa stanovišta:
- g. racionalnog korišćenja i zaštite prirodnih resursa i stvorenih dobara;
  - h. usklađivanja prostornog razmještaja stanovništva i aktivnosti;
  - i. usmjeravanja razvoja i procesa urbanizacije;
  - j. racionalne organizacije mreže naselja, kao i razvoja i funkcija urbanih centara;
  - k. racionalne organizacije i uređenja saobraćajne mreže i mreže tehničke infrastrukture;
  - l. racionalne organizacije i razmještaja privrednih djelatnosti;
  - m. zaštite životne sredine, prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara;
  - n. usklađivanja planskih rješenja sa potrebama odbrane i zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti; i dr;
- 3) provjeru i ocjenu ekonomske opravdanosti i ostvarivosti predloženih rješenja planskog dokumenta.

### **Izveštaj o reviziji planskog dokumenta**

O izvršenoj Reviziji sačinjava se izveštaj koji sadrži:

- uvodni dio - u kome se daju osnovne informacije o tekstualnom i grafičkom dijelu planskog dokumenta, prethodnim aktivnostima na reviziji plana, podaci o prisutnim članovima Savjeta i drugim prisutnim licima;
- podatke o vremenu i mjestu održavanja revizije i dr.;
- primjedbe i sugestije članova Savjeta;
- zaključak Savjeta koji sadrži stavove o datim primjedbama.

Sastavni dio izveštaja, odnosno zaključaka Savjeta iz stava 1 ovog člana, jeste i zaključak: da je potrebno nakon postupanja po izveštaju o izvršenoj reviziji, ponovo obaviti stručnu kontrolu, odnosno provjeriti usklađenost planskog dokumenta sa izveštajem o izvršenoj reviziji; da se daje pozitivno mišljenje na koncept, na osnovu koga je potrebno uraditi nacrt plana odnosno da se daje pozitivno mišljenje na nacrt plana i da se nacrt plana može uputiti u proceduru javne rasprave.

Izveštaj o reviziji potpisuju predsjednik i sekretar Savjeta za reviziju, kao i ovlašćeno lice nosioca izrade plana.

### **Faze izrade planskog dokumenta**

#### **Član 6**

Planski dokument izrađuje se kroz sljedeće faze:

- Analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- Izrada Koncepta planskog dokumenta;
- Sprovođenje prethodnog učešća javnosti;

- Izrada Nacrta planskog dokumenta;
- Sprovođenje Javne rasprave;
- Izrada Predloga planskog dokumenta.

## **Analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora**

### Član 7

Po objavljivanju odluke o izradi planskog dokumenta, na osnovu prikupljenih podataka, uslova i baznih studija, pristupa se prvoj fazi izrade planskog dokumenta-izradi analize postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora (u daljem tekstu: analiza postojećeg stanja).

U okviru analize postojećeg stanja i ocjene mogućnosti daljeg razvoja, za područje u granicama utvrđenim odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenta, tekstualno i grafički obrađuju se slijedeće oblasti:

#### **1. Prirodno - geografske odlike**

- Geomorfologija
- Geologija i hidrogeologija
- Seizmika
- Hidrologija
- Pedologija
- Klima
- Biljni i životinski svijet
- Elementarne nepogode

#### **2. Ocjena prirodnih uslova za razvoj**

- Mogućnosti korišćenja prostora
- Pogodnost terena za gradnju
- Zaštita od elementarnih nepogoda (poplave, zemljotresi i sl.)

#### **3. Stvoreni resursi i potencijali sa razvojnim mogućnostima**

- Stanovništvo
- Naselja
- Izgrađenost prostora
- Društvene djelatnosti (socijalna i dječija zaštita, školstvo, nauka, zdravstvo, kultura, sport i dr.)
- Privredne aktivnosti (industrija i rudarstvo, turizam, trgovina, pomorska privreda, poljoprivreda, ribarstvo, šumarstvo i dr.)

#### **4. Infrastruktura**

- Saobraćaj
- Hidrotehnička infrastruktura
- Upravljanje otpadom
- Elektroenergetska infrastruktura
- Energetska efikasnost
- Telekomunikaciona (elektronska komunikaciona) infrastruktura

#### **5. Analiza stanja životne sredine**

- Vazduh
- Padavine

- Vode
  - Zemljište
  - Otpadne vode
  - Otpad
  - Buka
  - Pregled zagađivača i dr.
- 6. Analiza prirodne i kulturne baštine**
- Pregled zaštićenih objekata prirode
  - Analiza predjela
  - Pregled zaštićenih kulturnih dobara
  - Zaštita po osnovu međunarodnih konvencija
- 7. Sintezna ocjena postojećeg stanja**
- 8. Pregled problema, ograničenja i potencijala planskog područja**
- 9. Ocjena iskazanih zahtjeva i potreba zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove.**

### **Izrada Koncepta plana – opšte odredbe**

#### **Član 8**

Na osnovu sintezne ocjene postojećeg stanja, prostorno planske i studijske dokumentacije, ocjene iskazanih zahtjeva i potreba zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove, ocjene prirodnih uslova za razvoj naročito u dijelu mogućnosti korišćenja prostora i pogodnost terena za gradnju i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja u planskom periodu, kao i zahtjeva za utvrđivanje područja od posebnog značaja i/ili područja sa posebnim režimom zaštite, pristupa se izradi Koncepta plana.

Pored tekstualnog dijela, koncept plana sadrži i grafički dio.

Koncept plana se radi za planski period utvrđen u odluci o pristupanju izradi plana, s tim da pojedini sadržaji mogu biti tretirani i za duži vremenski period (demografske projekcije, veći infrastrukturni sistemi i sl.).

Projekcija Koncepta plana daje se za čitav planski period, a posebno za prvu fazu – period od dvije godine, za koji se u daljoj razradi planskog dokumenta donosi program mjera.

Radi provjere mogućnosti i racionalnosti, izrađuje se skraćeni (sintezni) oblik koncepta plana, kojim se jasno definišu osnovni ciljevi prostornog razvoja, analiza prostornih razvojnih mogućnosti u varijantama, kao i predlog dugoročnog koncepta razvoja sa prioritetima.

Svi podaci moraju biti prezentovani na način koji omogućava raspravu i opredjeljivanje za određenu varijantu.

### **Izrada Koncepta Prostornog plana Crne Gore**

#### **Član 9**

Pri izradi Koncepta Prostornog plana Crne Gore definišu se, naročito:

- vizija prostornog razvoja;
- projekcija opšteg (ekonomskog i društvenog) razvoja;
- razvojni ciljevi – opšti i posebni;
- polazišta i principi organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- položaj i pravci prostornog razvoja u odnosu na okruženje;
- korišćenje međunarodnih konvencija u prostornom razvoju;
- oblasti i modaliteti prekogranične saradnje;
- varijantna rješenja (scenariji) prostornog razvoja.

Izrada Koncepta razvoja Prostornog plana Crne Gore podrazumjeva vrednovanje više varijantnih rješenja (scenarija) budućeg razvoja i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama.

Opšti ciljevi koji se definišu konceptom plana polaze od: zajedničkih interesa i ciljeva utvrđenih planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, strateških razvojnih dokumenata (ako je primjenljivo), politike racionalnog korišćenja prostora i zaštite životne sredine, načela održivog razvoja, kao i postizanja uravnoteženog socio - ekonomskog razvoja.

Posebni ciljevi koji se definišu konceptom plana polaze od specifičnosti područja za koje se izrađuje planski dokument i predstavljaju smjernice za izbor odgovarajuće koncepcije razvoja i izradu planskog rješenja.

## **Izrada Koncepta Plana generalne regulacije Crne Gore**

### Član 10

Plan generalne regulacije Crne Gore izrađuje se kao jedinstveni dokument za teritoriju cijele države, a metodološki se razrađuje na način da se za svaki od regiona – sjeverni, središnji i južni, kao i za teritoriju svakog nacionalnog parka ili zone pod zaštitom UNESCO razrađuje koncept po metodologiji izrade regionalnog plana.

Konceptom razvoja svakog od regiona, nacionalnog parka ili zone pod zaštitom UNESCO razrađuju se:

1) polazne osnove:

- obuhvat i opis granica područja za koje se koncept izrađuje;
- obaveze, uslove i smjernice iz Prostornog plana Crne Gore i drugih razvojnih dokumenata;
- skraćeni prikaz i ocjena postojećeg stanja (potencijali, ograničenja, SWOT analiza);

2) vizija, principi i ciljevi regionalnog prostornog razvoja:

- vizija i principi;
- opšti i posebni ciljevi;
- ciljevi razvoja po pojedinim oblastima.

3) varijantna rješenja opšte koncepcije prostornog razvoja, prikazane po oblastima:

- prirodni sistemi i resursi;
- stanovništvo, naselja i javne službe;
- privredne djelatnosti i turizam;

- saobraćaj i infrastrukturni sistemi;
- životna sredina, predijeli, prirodna i kulturna dobra;
- međuregionalne funkcionalne veze i prekogranična saradnja;
- korišćenje i osnovna namjena prostora;
- SWOT analiza.

Prilikom izrade izmjene i dopune Plana generalne regulacije Crne Gore, Koncept plana može da sadrži samo tekstualno obrazloženje razloga za pristupanje izmjenama i dopunama plana.

## Prethodno učešće javnosti

### Član 11

Tokom izrade koncepta planskog dokumenta nosilac izrade je obavezan da obezbijedi prethodno učešće javnosti.

Primjenom ove mjere, obezbjeđuje se učešće javnosti u trenutku kada je moguće donositi strateške odluke o budućim pravcima prostornog razvoja i omogućava se nosiocu izrade plana da identifikuje i analizira zainteresovane aktore, prepozna rizike i otpore i upravlja procesom na taj način da bi se izbjegla nepovoljna rješenja.

Prethodno učešće javnosti može se sprovoditi putem:

- informisanja;
- konsultacija;
- dijaloga;
- partnerstva.

**Informisanje** je nivo javnog učešća kojim se teži da javnost bude informisana o statusu prostorno-planskog dokumenta. Odnosi se na jednosmjerni prenos informacija od nosilaca izrade plana prema javnosti.

Tokom primjene ovog nivoa učešća, potrebne informacije treba obezbijediti na sveobuhvatan način, vodeći računa o njihovoj klasifikaciji, prema: polu, rasi, dobi, etničkoj pripadnosti, aspektima socijalnog stanja zajednice, i dr. Posebno je važno da informacije budu jasne i izražene na lako razumljivom jeziku za građane.

Za nivo učešća **Informisanje**, najkorišćenije tehnike su: najave ili javna obaveštenja, koji mogu biti u obliku publikacija, saopštenja, brošura, letaka za različite faze procesa prostornog planiranja, postera, SMS-ova, štampana saopštenja, saopštenja na veb stranicama i elektronskim medijima, društvene mreže, javno izlaganje planova tokom javne rasprave, itd.

**Konsultacije** su način prikupljanja i analiziranja povratnih informacija javnosti koje treba uzeti u obzir tokom procesa donošenja odluka. Ovaj oblik komunikacije se koristi kada nosilac izrade plana želi da dobije komentare, sugestije i doprinos raznih interesnih grupa, uključujući i predstavnike zajednica, u vezi planskog dokumenta, kada želi da podstakne javnu raspravu i da odluči da li će napraviti izmjene u planovima nakon završetka konsultacija. Inicijative i definisanje tema pokreću se od nosilaca izrade plana, a ne interesnih grupa/predstavnika civilnog društva ili

zajednice. Nakon konsultacije, javnost se obavještava u vezi sa rezultatima konsultacije, ali odgovornost za donošenje odluka leži na nosiocu izrade plana.

Za nivo učešća Konsultacije, tehnike koje se najviše koriste za konsultaciju javnosti su javni skupovi sa stanovništvom i različite vrste anketa, i to: intervjui licem-u-lice; telefonski intervjui; štampani upitnici; online upitnici, ili kombinacija ovih metoda.

**Dijalog** je nivo učešća koji ima za cilj direktan rad nosioca izrade plana sa javnošću kako bi se osiguralo da su se tokom procesa prostornog planiranja na pravi način uzele u obzir njihove sugestije i aspiracije. Dok se tokom 'konsultacije' od javnosti zahtjeva mišljenje u vezi sa određenim pitanjem u određenom trenutku procesa, 'dijalog' podrazumjeva dvosmjernu komunikaciju između nosioca izrade plana i javnosti tokom cijelog procesa. Tokom razvoja ovog nivoa učešća treba pojasniti javnosti da su njihovi zahtjevi i iskazani problemi direktno razmatrani u varijantama koncepta plana i predloženim rješenjima i da su uključeni u proces donošenja odluka. Međutim, konačna odluka pripada nosiocima izrade plana.

Za nivo učešća Dijalog najkorišćenije tehnike učešća javnosti su: opštinski javni forumi; savjetodavni odbori; radionice i sl.

**Partnerstvo** je najviši nivo uključivanja građana u procese prostornog planiranja, koji može da predstavlja i delegiranje određenih odgovornosti predstavnicima zajednice. Na donošenju odluka zajednički učestvuju nosioci izrade plana i građani, međutim konačna odluka ostaje nosiocu izrade plana.

Proces podrazumjeva partnerstvo sa javnošću u svakom ili svim aspektima procesa donošenja odluka, s ciljem postizanja konsenzusa o varijantama prostornog razvoja i izboru najpoželjnijih rješenja.

Za ovaj nivo učešća javnosti najčešće korišćene tehnike uključuju: savjetodavne grupe zajednica; građanski žiri i sl.

## **Izrada Nacrta planskog dokumenta**

### **Član 12**

Nakon usvajanja Koncepta plana pristupa se izradi Nacrta planskog dokumenta.

Za potrebe izrade nacrta plana nosilac izrade prikuplja detaljnije podatke koji nisu analizirani prilikom definisanja koncepta plana, naročito o: postojećoj planskoj dokumentaciji, posebnim uslovima za zaštitu i uređenje prostora, drugoj dokumentaciji značajnoj za izradu plana, stanju i kapacitetima infrastrukture, drugim podacima neophodnim za izradu plana kao i podatke iz izveštaja o primedbama javnosti pribavljenim u fazi prethodnog učešća javnosti.

Nacrt plana podliježe stručnoj kontroli u skladu sa Zakonom.

Nacrt plana sadrži grafički dio i tekstualni dio.

Analitički dio i opšta dokumentacija, koji su sadržani u tekstualnom dijelu Nacrta plana ne upućuju se na javnu raspravu.

Nacrt izmjene i dopune planskog dokumenta, u zavisnosti od potrebe, može da sadrži samo tekstualni prilog.

## **Javna rasprava**

### **Član 13**

Upućivanje nacrta planskog dokumenta na javnu raspravu vrši se nakon izvršene revizije i utvrđivanja od strane Vlade Crne Gore.

Nacrt planskog dokumenta se izlaže na javni uvid u analognom obliku, a može se izložiti i u digitalnom obliku preko internet strane nosioca izrade planskog dokumenta.

O oglašavanju i izlaganju planskog dokumenta na javnu raspravu stara se Ministarstvo, u saradnji sa nadležnim organima jedinica lokalnih samouprava.

Oglas o izlaganju planskog dokumenta na javnu raspravu sadrži: pun naziv institucije koja sprovodi oglašavanje, odnosno koja se stara o izlaganju planskog dokumenta na javnu raspravu; naziv planskog dokumenta čije se izlaganje oglašava; podatke o vremenu i mjestu izlaganja planskog dokumenta; način na koji zainteresovana pravna i fizička lica mogu dostaviti primjedbe na planski dokument; podatke o vremenu i mjestu javne prezentacije nacrta planskog dokumenta; druge informacije koje mogu biti od značaja za javnu raspravu.

Planski dokument stavlja se na javnu raspravu u prostorijama Ministarstva, kao i u sjedištu svih jedinica lokalne samouprave koje se nalaze u obuhvatu planskog dokumenta.

U toku izlaganja nacrta planskog dokumenta na javnu raspravu, Ministarstvo u saradnji sa organima jedinice lokalne samouprave, organizuje najmanje jednu javnu prezentaciju nacrta planskog dokumenta u svakoj jedinici lokalne samouprave, najkasnije 7 dana prije isteka javne rasprave.

U toku izlaganja nacrta planskog dokumenta na javnu raspravu, a radi pružanja potrebnih informacija i stručne pomoći u vezi sa pojedinim planskim rješenjima, nosilac izrade plana obezbjeđuje povremeno prisustvo rukovodioca izrade i članova užeg – sinteznog tima.

Po završenoj javnoj raspravi o nacrtu planskog dokumenta, nosilac izrade i Savjet za reviziju pripremaju izveštaj o obavljenoj javnoj raspravi. Savjet daje svoje stavove o odgovorima rukovodioca izrade na svaku pristiglu primjedbu.

Odgovor nosioca izrade plana može biti da se primjedba: "prihvata", "ne prihvata" (uz obrazloženje); "djelimično prihvata" (uz obrazloženje koji dio primjedbe se prihvata, a koji ne prihvata); kao i da primjedba "nije osnovana" (uz obrazloženje).



Komentar Savjeta na odgovor rukovodioca izrade može biti: "saglasan", "nije saglasan" (uz obrazloženje); "djelimično saglasan" (uz obrazloženje za koji dio odgovora se daje saglasnost, a za koji ne).

Ponovna javna rasprava sprovodi se po istoj metodologiji, uz mogućnost definisanja kraćeg roka u skladu sa Zakonom.

### **Izrada Predloga planskog dokumenta**

#### **Član 14**

Nakon sprovedene javne rasprave pristupa se izradi Predloga planskog dokumenta. U predlog planskog dokumenta ugrađuju se sve primjedbe ili djelovi primjedbi sa Javne rasprave koje je prihvatio nosilac izrade plana, a Savjet dao saglasnost.

Nakon utvrđivanja Predloga planskog dokumenta od strane Vlade Crne Gore i donošenja od strane Skupštine Crne Gore izrađuje se finalna verzija planskog dokumenta u formi Plana.

#### **Član 15**

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

Broj: 101 -  
Podgorica,

**Ministar,  
Pavle Radulović**

## **Nacrt**

Na osnovu člana 38 Zakona o planiranju i izgradnji („ Službeni list CG“ , broj ),  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo je

### **PRAVILNIK**

## **O NAČINU POTPISIVANJA, OVJERAVANJA, DOSTAVLJANJA I ČUVANJA PLANSKOG DOKUMENTA**

### **Predmet**

#### **Član 1**

Ovim pravilnikom uređuje se način potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja i čuvanja planskog dokumenta.

### **Primjerci planskog dokumenta**

#### **Član 2**

Nakon donošenja, planski dokument se, radi potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, čuvanja izrađuje u četiri primjerka u analognom i četiri primjerka u elektronskom obliku.

Planski dokument izrađuje se u . doc, .doc x i .dwg formatu odnosno formatu baze podataka .

### **Potpisivanje**

#### **Član 3**

Planski dokument u elektronskom obliku i planski dokument u analognom obliku potpisuju odgovorna lica u organu državne uprave nedležnom za izradu planskog dokumenta.

Planski dokument u elektronskom obliku potpisuje se kvalifikovanim elektronskim potpisom.

## **Ovjeravanje**

### **Član 4**

Planski dokument pečatom ovjerava organ državne uprave nadležan za izradu planskog dokumenta i organ nadležan za donošenje planskog dokumenta .

## **Dostavljanje**

### **Član 5**

Organ državne uprave nadležan za izradu planskog dokumenta dostavlja po jedan primjerak potpisanog i ovjerenog planskog dokumenta u analognom i elektronskom obliku (.pdf, .doc, .doc x i .dwg formatu odnosno formatu baze podataka ) organu nadležnom za donošenje planskog dokumenta i organu uprave nadležnom za inspekcijske poslove.

## **Čuvanje**

### **Član 6**

Jedan primjerak potpisanog i ovjerenog planskog dokumenta u analognom obliku i jedan primjerak potpisanog i ovjerenog planskog dokumenta u elektronskom obliku (.pdf, .doc, .doc x i .dwg formatu odnosno formatu baze podataka) čuva se u arhivi organa državne uprave nadležnog za donošenje planskog dokumenta.

Po dva primjerka potpisanog i ovjerenog planskog dokumenta u analognom odnosno elektronskom obliku čuvaju se u arhivi organa državne uprave nadležnog za izradu planskog dokumenta

Organi iz st. 1 i 2 ovog člana primjerke planskog dokumenta čuvaju u preglednom i numerički označenom stanju.

## **Prestanak važenja Pravilnika**

### **Član 7**

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta („Službeni list CG“, broj 71 /08 )

## **Stupanje na snagu**

### **Član 8**

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“

Broj: 101 -

Podgorica,

**Ministar,**

**Pavle Radulović**

Na osnovu člana 12 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni list CG", .....),  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, donijelo je

## PRAVILNIK O SADRŽAJU I NAČINU VOĐENJA REGISTRA PLANSKIH DOKUMENATA

### Predmet

#### Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se sadržaj i način vođenja Registra planskih dokumenata (u daljem tekstu: Registar).

### Sadržina Registra

#### Član 2

Registar sadrži rubrike za upis sljedećih podataka:

- 1) redni broj upisa;
- 2) datum upisa;
- 3) naziv planskog dokumenta i odluke o donošenju planskog dokumenta;
- 4) naziv i sjedište obrađivača planskog dokumenta;
- 5) planski dokument u digitalnoj formi ovjerenj kvalifikovanim elektronskim potpisom;
- 6) napomene.

### Vođenje Registra

#### Član 3

Podaci iz Registra se redovno ažuriraju.

Unošenje podataka u Registar vrši se nakon uvida u dostavljeni ovjereni planski dokument i popunjavanjem Obrasca 1 "centralni registar planskog dokumenta" koji je sastavni dio ovog pravilnika.

Podaci iz člana 2 stav 1 ovog pravilnika upisuju se Registar u roku od dva dana nakon donošenja planskog dokumenta.

### Planski dokument

#### Član 4

Planski dokumenti se vode u digitalnoj formi i evidentiraju u Registru, prema vrsti planskog dokumenta.

## **Prestanak važenja Pravilnika**

### **Član 5**

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja centralnog registra planskih dokumenata („Službeni list CG“, broj 09 /15).

### **Stupanje na snagu**

### **Član 6**

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

Broj: XXXXX  
Podgorica, XXXXXX 2017.godine

**Ministar,  
Pavle Radulović**

REGISTAR PLANSKE DOKUMENTACIJE					
Redni broj upisa	Datum upisa	Naziv planskog dokumenta i odluke o donošenju	Naziv i sjedište obrađivača planskog dokumenta	Planski dokument u digitalnoj formi	Napomena
.....	.....	.....	.....	.....	.....

Na osnovu člana 46 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni list CG", br. \_\_\_\_\_) Ministarstvo održivog razvoja i turizma, donijelo je

## PRAVILNIK

### O NAČINU I POSTUPKU SPROVOĐENJA JAVNOG KONKURSA

(Objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. \_\_\_\_ od \_\_\_\_\_)

#### I. OSNOVNE ODREDBE

##### Predmet

##### Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje za objekte za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, kulturu i socijalnu zaštitu, kao i prateće objekte predviđene planskim dokumentom za te namjene, objekte javnih službi čiji je osnivač Crna Gora i objekte od lokalnog interesa: objekte javnih službi čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave.

##### Konkurs

##### Član 2

Konkurs, u smislu ovog pravilnika, čini skup aktivnosti na pripremi i objavljivanju raspisa i prikupljanju i ocjenjivanju urbanističkih rješenja, odnosno arhitektonskih rješenja, predloženih na zadatu temu.

Sprovođenje konkursa zasniva se na principima kvaliteta rješenja, konkurentnosti, nezavisnosti odlučivanja, ravnopravnosti, transparentnosti, pravičnosti u nagrađivanju i primjenljivosti rezultata konkursa.

Konkursom se određuje način označavanja konkursne dokumentacije nazivom, odnosno imenom i prezimenom podnosioca konkursne dokumentacije ili šifrom (u daljem tekstu: anonimni konkurs).

Kod anonimnog konkursa anonimnost učesnika obezbjeđuje se uslovima objavljenim u raspisu konkursa.

Kod konkursa na osnovu kojeg se konkursna dokumentacija označava nazivom, odnosno imenom i prezimenom podnosioca konkursne dokumentacije, učesnici konkursa se obavještavaju o drugim učesnicima konkursa.

##### Organi za raspisivanje i sprovođenje konkursa

##### Član 3

Konkurs raspisuje i sprovodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma (u daljem tekstu: raspisivač).

#### II. VRSTE KONKURSA

##### Vrste konkursa prema učesnicima

##### Član 4

Konkurs, zavisno od učesnika, može biti nacionalni i međunarodni.

Nacionalni konkurs je konkurs na kojem mogu učestvovati isključivo lica sa sjedištem, odnosno prebivalištem na teritoriji Crne Gore.

Međunarodni konkurs je konkurs na kojem, pored lica iz stava 2 ovog člana, mogu učestvovati i lica sa sjedištem, odnosno prebivalištem na teritoriji druge države.

##### Vrste konkursa prema načinu raspisivanja

##### Član 5

Konkurs, zavisno od načina raspisivanja, može biti: opšti, opšti s pozivom i pozivni.

Opšti konkurs je konkurs na kome mogu učestvovati sva zainteresovana lica koja ispunjavaju uslove konkursa.

Opšti konkurs s pozivom je konkurs na kojem pored lica iz stava 2 ovog člana, mogu učestvovati prethodno pozvana lica, koja ispunjavaju uslove konkursa.

Pozivni konkurs se raspisuje za izuzetno složene i specifične zadatke, u kojima raspisivač poziva na učešće u konkursu određene učesnike, na osnovu prethodnih stručnih kvalifikacija i ostalih uslova zadatka.

Pozvani učesnici na pozivnim konkursima pisanim putem potvrđuju raspisivaču svoje učešće na konkursu do roka određenog u raspisu konkursa.

Raspisivač i žiri, na osnovu prethodnih stručnih kvalifikacija i ostalih uslova zadatka, utvrđuju konačni izbor pozvanih učesnika.



## **Vrste konkursa prema zadatku**

### **Član 6**

Konkurs, zavisno od zadatka, može biti anketni, idejni ili projektni.

Anketni konkurs se raspisuje i sprovodi u cilju prikupljanja ideja za određenu temu, područje ili lokaciju, koje će poslužiti za dalje planiranje ili definisanje projektnog zadatka.

Idejni konkurs se raspisuje i sprovodi u cilju prikupljanja raznovrsnih ideja i arhitektonskih, urbanističkih i urbanističko - arhitektonskih rješenja, sa mogućnošću dalje realizacije.

Projektni konkurs se raspisuje i sprovodi u cilju dobijanja rešenja za određeni arhitektonski, urbanistički ili urbanističko - arhitektonski zadatak, pri čemu odabrano rješenje služi kao osnov za dalju razradu planske i tehničke dokumentacije.

## **Vrste konkursa prema obliku**

### **Član 7**

Konkurs, zavisno od oblika, može biti jednostepeni i dvostepeni. Jednostepeni konkurs se raspisuje i sprovodi za zadatke čiji je program namjene i sadržaja jasno postavljen.

Jednostepeni konkurs može se nastaviti, kao produženi konkurs, u slučajevima kada žiri ne može da donese odluku o jednom, prvoplasiranom radu i u tom slučaju, konkurs se produžava na uži konkurs na kome pravo učešća imaju samo jednako plasirani radovi iz prethodne faze jednostepenog konkursa.

Žiri je dužan jasno da formuliše zadatke i obaveze jednako plasiranim učesnicima u produženom konkursu, a raspisivač da odredi adekvatnu jednaku naknadu za dodatno angažovanje žirija.

Postupak produženog konkursa sprovodi se na isti način kao i postupak za drugi stepen dvostepenog konkursa.

Dvostepeni konkurs se raspisuje i sprovodi, po potrebi, za kompleksne zadatke, sa složenom problematikom i višeznačnim funkcionalno-tehničkim ili ambijentalnim zahtjevima.

Prvim stepenom dvostepenog konkursa biraju se ideje i provjeravaju postavke programa.

Drugim stepenom dvostepenog konkursa dobija se konačno idejno rješenje zadatka na osnovu kojeg se može pristupiti izradi sljedeće faze konkursne dokumentacije.

Pravo učešća u drugom stepenu konkursa ima isključivo raspisom konkursa određeni broj učesnika koji su to pravo stekli izborom od strane žirija, prema jasno definisanim kriterijumima, u prvom stepenu konkursa.

Rezultati dvostepenog konkursa objavljuju se poslije završenog drugog stepena konkursa.

## **III. NAČIN I POSTUPAK RASPISIVANJA I SPROVOĐENJA KONKURSA** **Raspisivanje konkursa**

### **Član 8**

Odluka o raspisivanju konkursa sadrži, naročito:

- naziv raspisivača konkursa;
- predmet konkursa;
- vrstu i oblik konkursa;
- visinu sredstava za konkursni fond, visinu pojedinačnih nagrada i način finansiranja konkursa;
- sadržaj konkursnog materijala;
- sadržaj i opremu konkursnog rada;
- rokove konkursa;
- stručni žiri;
- stručne izvjestioce;
- nosioce administrativnih poslova tokom konkursa.

## **Sprovođenje konkursa**

### **Član 9**

Sprovođenje konkursa obuhvata:

- 1) pripremu programskog zadatka;
- 2) izradu konkursne dokumentacije, stručni pregled i ocjenu konkursa; konkursne dokumentacije i programskog zadatka;
- 3) pripremu preliminarnog pregleda troškova konkursa i izradu konačnog finansijskog obračuna poslova sprovođenja konkursa;
- 4) objavljivanje oglasa;
- 5) održavanje sastanaka žirija i izjavitelaca i vođenje zapisnika;
- 6) omogućavanje javnog uvida u konkursnu dokumentaciju svim zainteresovanim licima, organizovanje umnožavanja konkursne dokumentacije, prijem dokaza o uplati naknade za konkursni materijal (podloge, CD i dr.), prijavljivanje učesnika na konkursu i dostavljanje konkursne dokumentacije učesnicima na konkursu u roku od osam dana od primljene prijave;
- 7) organizovanje prijema pitanja učesnika i odgovora žirija, dostavljanje odgovora u pisanom obliku svim

učesnicima;

8) prijem konkursnih radova i izdavanje potvrde o predaji, čuvanje radova od trenutka predaje do završetka konkursa;

9) nakon donošenja odluke žirija, obavještanje svih učesnika na konkursu o rezultatima konkursa, dostavljanje izveštaja žirija svim učesnicima na konkursu, članovima žirija i raspisivačima konkursa;

10) organizovanje izložbe radova;

11) sastavljanje i arhiviranje dokumentacije konkursa;

12) dokumentovanje radova i organizovanje izrade kataloga konkursnih radova;

13) arhiviranje nagrađenih i otkupljenih radova i vraćanje ostalih radova autorima;

14) obavljanje drugih organizacionih i administrativnih poslova vezanih za sprovođenje konkursa.

## **Žiri**

### **Član 10**

Žiri je sačinjen od najmanje pet članova, priznatih stručnjaka i predstavnika raspisivača.

Najmanje dva člana žirija moraju biti diplomirani inženjeri arhitekture, sa višegodišnjim iskustvom u toj oblasti.

Stručni član žirija je nezavisan u odnosu na raspisivača, odnosno ne može biti lice u srodstvu ili zaposleno kod raspisivača.

Predstavnik raspisivača je lice imenovano u žiri, koje je kvalifikovano da vrednuje konkursne radove na osnovu nekog od kriterijuma utvrđenih raspisom konkursa. Član žirija za nacionalni konkurs može biti i lice sa prebivalištem na teritoriji druge države.

U žiriju za međunarodni konkurs moraju biti najmanje dva lica sa prebivalištem na teritoriji druge države.

Broj članova žirija određuje se prema obimu i karakteru konkursnog zadatka i mora biti neparan.

Broj stručnih članova u žiriju mora biti veći od polovine broja članova žirija.

Ukoliko se učesnicima, raspisom konkursa, traže posebne profesionalne kvalifikacije ili iskustvo, stručni članovi žirija moraju imati najmanje jednake kvalifikacije, odnosno iskustvo.

Sastav žirija ostaje nepromijenjen svo vrijeme trajanja konkursa.

Raspisivač imenuje zamjenika članova žirija. Stručnog člana žirija koji nije u mogućnosti da učestvuje u radu, mijenja zamjenik člana žirija.

## **Zadatak članova žirija**

### **Član 11**

Članovi žirija:

1) učestvuju u pripremi programskog zadatka;

2) daju stručno mišljenje u vezi konkursnih radova;

3) daju pisana objašnjenja i odgovore na postavljena pitanja od strane učesnika;

4) učestvuju u otvaranju, razvrstavanju i pregledanju svih prispijelih radova i uz pomoć izvijestilaca registruju radove koji ispunjavaju formalne uslove utvrđene raspisom konkursa, odnosno radove koji te formalne uslove ne ispunjavaju i koji se neće vrednovati u nastavku konkursa;

5) utvrđuju kriterijume za vrednovanje konkursnih radova u skladu sa ciljevima konkursa;

6) vrše ocjenjivanje i rangiranje radova, u skladu sa utvrđenim kriterijumima;

7) donose odluku kojom se utvrđuje konačna rang lista učesnika, na osnovu koje se vrši dodjela nagrada, otkupa i obeštećenja konkursnim radovima u skladu sa raspisom konkursa;

8) sačinjavaju izveštaj sa obrazloženjima o nagrađenim, otkupljenim i obeštećenim radovima, a prema potrebi i ostalim konkursnim radovima;

9) podnose raspisivaču konkretne preporuke u pogledu ostvarivanja zaključaka, do kojih se došlo tokom konkursa, u pisanoj formi;

10) obavljaju i druge poslove predviđene konkursom.

## **Konkursni fond**

### **Član 12**

Konkursni fond čine finansijska sredstva namijenjena za raspisivanje i sprovođenje konkursa.

Konkursni fond sastoji se od:

1) nagradnog fonda konkursa;

2) naknade za rad na vrednovanju konkursnih radova;

3) naknade za organizaciju konkursa.

Minimalni iznos nagradnog fonda mora biti 60 % ukupnog iznosa predviđenog za Konkursni fond.

## **Određivanje konkursnog fonda**

### **Član 13**

Iznos konkursnog fonda određuje se u odnosu na procijenjenu vrijednost investicije projekta, i to:

1) za projekte čija je procijenjena vrijednost investicije do 500.000 eura, minimalni konkursni fond je 8.000 eura;

2) za projekte čija je procijenjena vrijednost investicije između 500.000 eura i 1.000.000 eura, početni konkursni fond od 10.000 eura se uvećava za 3.000 eura na svakih započetih 100.000 eura investicije;

3) za projekte čija je procijenjena vrijednost investicije između 1.000.000 eura i 10.000.000 eura, početni konkursni fond od 25.000 eura se uvećava za 5.000 eura na dodatnih 1.000.000 eura investicije;

4) za projekte čija je procijenjena vrijednost investicije između 10.000.000 eura i 100.000.000 eura, početni konkursni fond od 70.000 eura se uvećava za 6.000 eura na svakih dodatnih 10.000.000 eura investicije;

5) za projekte čija je procijenjena vrijednost investicije preko 100.000.000 eura, konkursni fond iznosi najmanje 100.000 eura.

### **Nagrade, otkupi i obeštećenja**

#### **Član 14**

Raspisivač utvrđuje broj i iznos nagrada, otkupa i obeštećenja na konkursu.

Nagrada je finansijski iznos koji se dodjeljuje učesniku kao priznanje konkursnom radu.

Otkup konkursnog rada je priznanje konkursnom radu i finansijski iznos kojim se od učesnika otkupljuje konkretan konkursni.

Obeštećenje je naknada učesnicima za izradu konkursnog rada.

### **Programski zadatak**

#### **Član 15**

Programski zadatak je dokument kojim se utvrđuju oblast, svrha, ciljevi konkursa, obim rada, metode, pravila i standardi, koje treba da ispuni konkursnim radom ponuđeno rješenje.

Radi pružanja dodatnih informacija i objašnjenja, raspisivač može kod složenog programskog zadatka, u prvoj polovini konkursnog roka održati prezentaciju za učesnike konkursa i žiri.

U slučaju iz stava 3 ovog člana raspisivač može za pozivni konkurs, prije isteka konkursnog roka, održati prezentaciju za potencijalne učesnike konkursa.

Dopune i izmjene konkursnog zadatka nakon početka konkursa mogu se vršiti samo ako ne mijenjaju karakter programskog zadatka i to do isteka roka određenog za odgovore na postavljena pitanja učesnika.

### **Sadržaj programskog zadatka**

#### **Član 16**

Programski zadatak, u zavisnosti od vrste konkursa, sadrži:

- 1) urbanističke parametre;
- 2) uslove lokacije;
- 3) posebne uslove za pravilno odvijanje svih funkcija u prostornoj strukturi:
  - namjene,
  - sadržaje,
  - pokazatelje kapaciteta,
  - tehnološko - funkcionalne uslove,
  - strukturalne parametre;
- 5) druge uslove od značaja za predmet konkursa.

### **Kriterijumi vrednovanja**

#### **Član 17**

Kriterijumi vrednovanja su unaprijed utvrđeni kvantitativni i kvalitativni, nediskriminatorni uslovi i mjerila na osnovu kojih žiri donosi svoje odluke na konkursu.

Kriterijumi vrednovanja se utvrđuju raspisom konkursa i u njemu navode po redoslijedu značaja.

Žiri na osnovu procjene stepena u kome konkursno rešenje ispunjava neke ili sve od unaprijed utvrđenih konkretnih i preciznih kriterijuma vrednuje konkursne radove.

Žiri utvrđuje broj poena kojim se svaki od kriterijuma vrednuje.

Vrednovanje se vrši na osnovu sljedećih kriterijuma:

- 1) prostornog kriterijuma na osnovu kojeg se procjenjuje prostorni koncept rješenja, odnos djelova i cjeline prostora, arhitektonske vrijednosti, prostorni komfor, kvalitet prostora, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost
- 2) programskog kriterijuma na osnovu kojeg se procjenjuje funkcionalnost i funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora, poštovanje i ispunjavanje programskog zadatka i prostornog programa;
- 3) ekonomskog kriterijuma na osnovu kojeg se procjenjuju: ekonomičnost i ekonomski aspekti projektovanog rješenja, ekonomska adekvatnost rješenja u konkursnom zadatku, racionalnost i praktičnost, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, predviđeni troškovi održavanja u odnosu na karakter prostora;
- 4) estetskog kriterijuma na osnovu kojeg se procjenjuju: originalnost, inovativnost, izvornost i kreativna posebnost, cjelovitost i dosljednost rješenja;
- 5) ekološkog kriterijuma, a naročito: odnosa prema zaštiti, očuvanju i unaprjeđenju kvaliteta životne sredine, održivog korišćenja prirodnih resursa, energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

### **Učesnik konkursa**

#### **Član 18**

Učesnik konkursa (u daljem tekstu: učesnik) je fizičko ili pravno lice, koje je preuzimanjem konkursne dokumentacije, prihvatilo uslove konkursa i stekao/lo pravo da se nadmeće prema uslovima konkursa.

Za učešće na konkursu učesnik mora da ispunjava stručne i druge uslove određene raspisom konkursa.

Učesnik predajom konkursnog rada prihvata uslove dalje razrade planske i tehničke dokumentacije, određene raspisom konkursa.

Pravna lica, koja u svojstvu učesnika, predaju konkursni rad, imenuju lice koje ispunjava stručne i druge uslove u skladu sa ovim pravilnikom i raspisom konkursa, odnosno ispunjava uslove učešća na konkursu.

### **Lica koja ne mogu biti učesnici konkursa**

#### **Član 19**

Učesnik ne može biti:

- 1) lice koje je neposredno angažovano na pripremi i sprovođenju konkretnog konkursa;
- 2) lica u najužem srodstvu sa licem iz tačke 1 ovog člana;
- 3) lica koja su zaposlena na neodređeno vrijeme kod raspisivača konkursa.

### **Uslovi za učešće na konkursu**

#### **Član 20**

Uslovi za učešće na konkursu su zahtjevi koji se postavljaju učesniku na osnovu programskog zadatka.

Uslove za učešće na konkursu utvrđuje raspisivač i objavljuju se u raspisu konkursa. Obavezni uslovi za učešće na konkursu su:

- 1) konkursni rad mora da sadrži sve raspisom konkursa tražene grafičke i tekstualne elemente, kao i druge podatke;
- 2) konkursni rad mora biti dostavljen raspisivaču na vrijeme i na način utvrđen raspisom konkursa.

### **Jezik konkursa**

#### **Član 21**

Raspisivač raspisuje i sprovodi konkurs i priprema konkursnu dokumentaciju na crnogorskom jeziku.

Međunarodni konkurs raspisuje se i sprovodi i na engleskom jeziku.

### **Objavljivanje konkursa**

#### **Član 22**

Konkurs se objavljuje u najmanje jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, na internet stranici raspisivača konkursa, organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora ako taj organ nije raspisivač, kao i na drugim internet stranicama koje odredi raspisivač.

Pozivni konkurs, sa imenima pozvanih učesnika, objavljuje se u skladu sa stavom 1 ovog člana.

Pored načina iz stava 1 ovog člana, međunarodni konkurs se objavljuje se i u međunarodnim glasilima i internet stranicama koje odredi raspisivač.

### **Raspis konkursa**

#### **Član 23**

Raspisom konkursa se naročito utvrđuju: tema konkursa, informacije i podaci o lokaciji ili području, cilj izrade, uslovi, sadržaj i pravila opreme konkursnog rada, vrsta i oblik konkursa, način utvrđivanja i neophodni dokazi prava za učešće na konkursu, kriterijumi za vrednovanje radova, način raspodjele nagrada, međusobni odnosi, prava i obaveze svih subjekata u konkursnom postupku i aktivnosti po završetku konkursa.

Podaci u raspisu konkursa nakon objavljivanja ne mogu se mijenjati.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, izmjene i dopune raspisa mogu se vršiti ako se ne mijenja karakter konkursa i to u prvih 15 dana konkursnog roka.

Raspis konkursa sadrži:

- 1) naziv konkursa i naziv raspisivača;
- 2) ime i prezime ovlašćenog lica raspisivača;
- 3) cilj konkursa;
- 4) oblik konkursa;
- 5) konkursni zadatak;
- 6) u slučaju pozivnog konkursa:
  - broj predviđenih ili pozvanih učesnika,
  - kriterijum za izbor učesnika,
  - ime i prezime pozvanih učesnika,
  - rok za podnošenje zahtjeva za učešće,
  - rok za donošenje odluke o priznavanju kvalifikacije;
- 7) obavezne uslove za učešće na konkursu;
- 8) sastav žirija i izvjestilaca;
- 9) obaveze raspisivača prema odluci žirija;

- 10) sadržaj konkursne dokumentacije;
  - 11) uslove, iznos naknade, način i adresu preuzimanja konkursne dokumentacije;
  - 12) konkursne rokove;
  - 13) sadržaj konkursnog rada;
  - 14) način tehničko - oblikovne obrade konkursnog rada;
  - 15) preporuke raspisivača konkursa i propise od značaja za konkursni zadatak i tehničku regulativu;
  - 16) kriterijume na osnovu kojih će se vršiti ocjenjivanje radova;
  - 17) vrstu i visinu nagrada, otkupa i obeštećenja, koje raspisivač dodeljuje, kao i nadoknada koja se isplaćuju svim učesnicima, ako je konkursom određeno;
  - 19) uslove zaštite autorskih prava i povrede pravila konkursa;
  - 21) jezik na kome se raspisuje i sprovodi konkurs.
- Broj predatih radova na konkursu ne može biti manji od tri.

### **Konkursni rokovi**

#### **Član 24**

Od dana objavljivanja raspisa konkursa do dana predaje radova mora proteći najmanje 60 dana. Rok iz stava 1 ovog člana može se produžiti samo u prvih 40 dana od dana raspisivanja konkursa, uz obavezno obavještanje svih učesnika.

### **Konkursna dokumentacija**

#### **Član 25**

Konkursna dokumentacija je skup dokumenata, podataka i uslova koji se dostavljaju učesnicima, kao osnov za izradu konkursnog rada.

Konkursna dokumentacija sadrži:

- 1) raspis konkursa;
- 2) programski zadatak sa projektnim programom, urbanističkim, tehničkim i uslovima zaštite graditeljskog nasljeđa koji su međusobno usklađeni;
- 3) geodetske podloge, topografske karte;
- 4) podatke iz urbanističkog plana, informacija o lokaciji, stečene urbanističke obaveze;
- 5) pravni okvir (primjena zakona, drugih propisa, normativa i standarda);
- 6) studiju izvodljivosti (ako je izrađena) i drugih postojećih studija
- 8) druge uslove od značaja za konkursni zadatak.

### **Preuzimanje konkursne dokumentacije**

#### **Član 26**

Konkursna dokumentacija se preuzima lično ili elektronskim putem.

Za preuzimanje ili dostavljanje konkursne dokumentacije raspisivač naplaćuje samo troškove umnožavanja i dostave konkursne dokumentacije.

Konkursna dokumentacija se može preuzeti i elektronski sa internet stranice raspisivača ili druge stranice, uz uslove koji su određeni raspisom konkursa.

### **Konkursni rad**

#### **Član 27**

Konkursni rad je skup grafičkih, tekstualnih, numeričkih i drugih priloga koje učesnik predaje na vrednovanje i izbor žiriju.

Konkursni rad sadrži:

- 1) grafičke priloge;
- 2) prikaze prostornih modela;
- 3) tekstualne priloge;
- 4) skice za objašnjenja;
- 5) numeričke priloge;
- 6) tabele;
- 7) ekonomske i investicione priloge;
- 8) druge podatke od značaja za konkursni rad, sadržane u raspisu.

Učesnik može predati samo jedan konkursni rad.

Konkursni rad sadrži samo jedno rješenje, ako raspisom konkursa nijesu dozvoljena varijantna rješenja.

Konkursni rad se sastoji od određenih priloga u analognom i digitalnom obliku.

Raspisom se određuje broj grafičkih i tekstualnih priloga i način obrade projekta.

Žiri ocjenjuje i rangira samo konkursne radove u kojima su prilozi urađeni u skladu sa raspisom konkursa.

Učesnik sve djelove konkursnog rada označava istom šifrom, prema uslovima konkursa datim u raspisu

konkursa.

### **Izjava učesnika konkursa**

#### **Član 28**

Učesnik anonimnog konkursa uz konkursni rad predaje zapečaćenu neprozirnu kovertu sa oznakom "podaci o autoru" koja sadrži šifrom označenu izjavu učesnika o prihvatanju uslova konkursa i načina raspodjele nagrada;

Izjava učesnika iz stava 1 ovog člana sadrži ime i prezime i adresu autora konkursnog rada i saradnika uključenih u izradu konkursnog rada (autorski tim).

Pravna lica koja učestvuju na konkursu navode lice ovlašćeno za zastupanje.

Uz izjavu iz stava 1 ovog člana učesnici dostavljaju dokaze o ispunjenosti uslova konkursa, ako je to određeno raspisom konkursa.

Ako je raspisom konkursa traženo, autorski tim prilaže i način raspodjele eventualne nagrade ili nadoknade u procentima, sa podacima za uplatu za sve autore i saradnike.

Učesnik konkursa iz člana 2 stav 5 ovog pravilnika može konkursni rad označiti svojim imenom.

### **Sadržaj izjave učesnika konkursa**

#### **Član 29**

Izjavom učesnik potvrđuje:

- 1) da prema uslovima konkursa ima pravo učešća;
- 2) saglasnost sa uslovima konkursa datim u raspisu konkursa;
- 3) da je saglasan sa eventualnom daljom razradom konkursnog rada;
- 4) autorstvo konkursnog rada, ovlašćenje za predaju istog i ovlašćenje daljeg korišćenja konkursnog rada od strane raspisivača u svrhu publikovanja i promocije konkursa;
- 5) dostavlja dokaze o profesionalnoj kvalifikaciji, sposobnosti i ovlašćenju za dalji rad na izradi planske i tehničke dokumentacije;
- 6) da, ukoliko to želi, zadržava anonimnost prilikom organizacije izložbe radova.

Izjavu iz stava 1 ovog člana potpisuje autor, svi članovi autorskog tima, a u slučaju pravnog lica, lice ovlašćeno za zastupanje.

Obrazac izjave iz stava 1 ovog člana dostavlja se u raspisu konkursa.

### **Predaja konkursnih radova**

#### **Član 30**

Konkursni radovi predaju se do roka utvrđenog raspisom konkursa na objavljenu adresu, a troškove predaje snosi učesnik.

U slučaju predaje konkursnog rada preko pošte kao datum predaje smatra se datum sa potvrde o prijemu pošiljke kod pošte. Pri neposrednoj predaji raspisivaču kao datum predaje uzima se datum sa potvrde o prijemu konkursnog rada raspisivaču.

U slučaju dostavljanja radova poštom ili drugim sredstvima komunikacije, kao primaoca treba navesti raspisivača konkursa i njegovo sjedište.

Konkursni radovi, ukoliko je to predviđeno raspisom konkursa, mogu se predati i elektronski.

### **Prijem konkursnih radova**

#### **Član 31**

Prijem konkursnih radova vrši raspisivač na način da:

- 1) sve primljene radove upisuje u zvanični spisak prispjelih radova sa naznačenim datumom i vremenom prijema, brojem prispjelih priloga i eventualnom primjedbom;
- 2) za svaki primljeni rad donosiocu izdaje ovjerenu pisanu potvrdu o prijemu rada sa naznačenim datumom i vremenom prijema;
- 3) primljene radove čuva do predaje žiriju;
- 4) po isteku roka za prijem radova, sa jednim članom žirija, sačini zapisnik o prijemu radova i o tome obavijesti predsjednika žirija.

### **Uslovi konkursnog postupka**

#### **Član 32**

Žiri vrednuje konkursne radove i prema tome dodjeljuje nagrade, otkupe i obeštećenja ukoliko je na konkursu predat minimalni broj radova definisan ovim Pravilnikom ili raspisom konkursa.

### **Odluka o obustavi konkursnog postupka**

#### **Član 33**

Raspisivač obustavlja konkursni postupak ako nakon isteka roka za predaju radova, nije predat minimalni broj konkursnih radova određen ovim Pravilnikom ili raspisom konkursa.

Raspisivač može da obustavi konkursni postupak i iz objektivnih i dokazivih razloga koji se nijesu mogli predvidjeti u vrijeme pokretanja postupka i koji onemogućavaju da se započeti postupak okonča.

U slučaju postojanja razloga iz stava 2 ovog člana, raspisivač može da obustavi konkursni postupak samo u periodu prve polovine roka za predaju radova.

Odluku o obustavljanju konkursnog postupka sa obrazloženjem raspisivač dostavlja učesnicima konkursa u roku od tri dana od dana donošenja odluke.

## **Otvaranje konkursnih radova**

### **Član 34**

Otvaranje konkursnih radova vrše izvjestioci sa minimum jednim članom žirija. Izvjestioci sa žirijem registruje radove i sačinjavaju zapisnik o otvaranju radova.

Zapisnik o otvaranju radova sadrži:

- 1) broj pod kojim je rad zaveden;
- 2) šifru rada;
- 4) ispunjenost formalnih uslova sadržaja radova iz raspisa konkursa;
- 5) nedostatke formalnih uslova sadržaja radova iz raspisa konkursa

### **Izvestilac**

### **Član 35**

Izvestilac je fizičko ili pravno lice koje određuje raspisivač prema stručnim kvalifikacijama u oblasti konkursnog zadatka.

Izvestilac obavlja prethodni pregled konkursnih radova, utvrđuje ispunjenost formalnih uslova definisanih raspisom konkursa i o tome izvještava stručni žiri.

Raspisivač kao izvjestioca može odrediti i konsultanta iz posebnih oblasti konkursnog zadatka.

## **Zasijedanje žirija**

### **Član 36**

Žiri na prvoj sjednici bira predsjednika, ukoliko prethodno nije imenovan od strane raspisivača. Predsjednik žirija po prijemu zapisnika o prijemu radova saziva sjednicu žirija kojom počinje stručni rad na analizi i vrednovanju prispjelih radova.

Radom žirija rukovodi predsjednik žirija. Žiri zasijeda i odluke donosi na plenarnim sjednicama koje su zatvorene za javnost.

## **Način odlučivanja žirija**

### **Član 37**

Žiri odluke donosi većinom glasova svih članova. Član žirija koji se ne slaže sa odlukom većine članova žirija može da unese u izvještaj žirija izdvojeno mišljenje.

Prilikom pregleda radova žiri odlučuje koji konkursni radovi dolaze u obzir za dodjeljivanje nagrada ili otkupa (uži izbor), odnosno izabrane radove ocjenjuje i rangira.

Radovi se rangiraju na način da se za svako mjesto u jednom izbornom krugu bira između radova predloženih za to mjesto.

Ako nijedan predloženi rad ne dobije potrebnu većinu glasova, vrši se ponovni izbor između dva najbolje rangirana rada.

Rad koji se razmatra izvan uslova konkursa, ukoliko posjeduje posebne kvalitete, može se predložiti za posebnu nagradu ili priznanje, pri čemu je neophodno od raspisivača dobiti saglasnost za dodatna finansijska sredstva izvan nagradnog fonda u raspisu konkursa.

## **Odluka žirija**

### **Član 38**

Odlukom žirija utvrđuje se konačna rang lista učesnika, dodjela nagrada, otkupa i obeštećenja konkursnih radova.

Na konkursu se može dodijeliti, u okviru sredstava nagradnog fonda, a do visine iznosa utvrđene nagrade, više jednako vrijednih nagrada istog ranga. Svi nagrađeni radovi moraju ispuniti uslove buduće realizacije konkursnog rješenja.

Otkupom se nagrađuju konkursni radovi koji daju kvalitetna potpuna ili djelimična rješenja konkursnog zadatka.

## **Izveštaj žirija**

### **Član 39**

Žiri sačinjava izvještaj o svom radu koji potpisuju svi članovi žirija.  
Nakon potpisivanja izvještaja, žiri zajedno sa izvjestiocima otvara kovertu sa oznakom "podaci o autoru" , utvrđuje identitet autora konkursnih radova i sačinjava zapisnik.

Izveštaj žirija sadrži:

- 1) naziv raspisivača i ime i prezime ovlašćenog lica;
- 2) podatke o:
  - članovima žirija, njihovom sjedištu i izvjestiocima,
  - periodu u kojem je žiri radio, broju plenarnih sjednica,
  - eventualnim kontaktima sa učesnicima konkursa,
  - broju prispjelih radova i njihovom stanju prilikom prijema,
  - radovima koji su isključeni sa konkursa,
  - radovima kojima je potvrđeno učešće na konkursu
- 3) tok rada žirija, broj i ocjene o isključenim radovima sa obrazloženjem razloga za isključenje;
- 4) ocjenu i obrazloženje nagrađenih i otkupljenih i, prema potrebi, svih drugih radova;
- 5) odluku žirija o rangiranju radova i shodno tome, dodijeljenim nagradama, otkupima, posebnim nagradama i obeštećenjima;
- 6) prema potrebi, zaključke i postkonkursne predloge koji imaju za cilj odgovarajuću primjenu rezultata konkursa;
- 7) izdvojena mišljenja članova žirija.

### **Utvrđivanje prava učešća na konkursu**

#### **Član 40**

Po završenom odlučivanju i utvrđivanju identiteta učesnika, žiri utvrđuje pravo učešća na konkursu svim učesnicima, a naročito dobitnicima nagrada, otkupa ili posebnih nagrada, u skladu sa uslovima konkursnog zadatka.

Ako se provjerom utvrdi da učesnik nije poštovao uslove konkursa, kao i odredbe ovog pravilnika, žiri će takvog učesnika diskvalifikovati sa konkursa.

### **Preporuke žirija**

#### **Član 41**

Žiri u formi preporuka predaje raspisivaču informacije do kojih je došao u postupku ocjenjivanja konkursnih rješenja, u cilju doprinosa daljem razvoju i razradi zadataka, izmjena ili dopuna konkursnog zadatka koje bi za raspisivača bile korisne.

Preporuke se predaju nakon utvrđivanja prava učešća na konkursu u prilogu izvještaja žirija.

### **Objava rezultata javnog konkursa**

#### **Član 42**

Raspisivač objavljuje rezultate javnog konkursa na način na koji je oglašen i poziv na konkurs.  
Objava rezultata konkursa i izvještaj žirija dostavljaju se učesnicima, u skladu sa raspisom konkursa.

### **Sadržaj objave rezultata konkursa**

#### **Član 43**

Objava rezultata konkursa sadrži:

- 1) naziv raspisivača i ime i prezime ovlašćenog lica;
- 2) opis konkursnog zadatka;
- 3) ukupan broj učesnika;
- 4) dobitnike nagrada, otkupa i posebnih nagrada;
- 5) navod reference konkursnog obavještenja, odluke žirija, odnosno izvještaja žirija.

### **Javno izlaganje konkursnih radova**

#### **Član 44**

Raspisivač sve prispjele konkursne radove javno izlaže najkasnije 30 dana od dana dodjele nagrada.  
Javno izlaganje radova raspisivač organizuje kao izložbu radova i/ili objavljivanjem na internetu.  
Uz konkursne radove objavljuje se: ime autora, naziv pravnog lica i ime ovlašćenog lica za zastupanje, nagrada rada, preporuke za otkup i ulazak rada u uži izbor ocjenjivanja.

Javno se izlažu i radovi koji su isključeni sa konkursa, kao i izvještaj žirija.  
Tokom trajanja javnog izlaganja radova, može se organizovati i javna diskusija o rezultatima konkursa.

### **Čuvanje konkursnih dokumenata**

#### **Član 45**



Svi dokumenti i zapisnici žirija poslije konkursa čuvaju se i arhiviraju kod raspisivača konkursa.

#### **Povraćaj radova**

##### **Član 46**

Nagrađene i otkupljene konkursne radove zadržava raspisivač konkursa.  
Ostali konkursni radovi preuzimaju se u roku od 20 dana od dana objavljivanja rezultata konkursa.

#### **IV. RASPODJELA KONKURSNOG FONDA Nagradni fond**

##### **Član 47**

Sve nagrade, otkupe i obeštećenja, učesnicima isplaćuje raspisivač odnosno zainteresovani korisnik prostora.  
Ukoliko je to predviđeno u raspisu konkursa, žiri može u okviru sredstava nagradnog fonda, a do visine iznosa definisane nagrade da preraspodijeli broj, rang i visinu nagrada, otkupa i obeštećenja, kao i da ustanovi posebne nagrade i priznanja.

U slučaju iz stava 2 ovog člana uzima se u obzir značaj i složenost zadatka, traženi stepen i obim razrade tog zadatka.

#### **Naknada za rad žirija i izvjestioca**

##### **Član 48**

Naknade za rad žirija i izvjestioca na vrednovanju konkursnih radova isplaćuje raspisivač iz sredstava konkursnog fonda.

Naknada za rad svih članova žirija ne može biti manja od iznosa druge nagrade, s tim što se za predsjednika žirija naknada uvećava za 20% u odnosu na visinu naknade ostalih članova žirija.

Naknada izvjestiocu iznosi 50% od naknade člana žirija.

#### **Garancija**

##### **Član 49**

Ako se konkurs za izbor urbanističkog rješenja raspisuje na inicijativu zainteresovanog korisnika prostora, isti snosi troškove konkursa a raspisivaču, prije donošenja odluke o raspisivanju konkursa, dostavlja bankarsku garanciju u vrijednosti konkursnog fonda.

Rok važenja bankarske garancije mora biti duži najmanje četrdeset dana, od dana predviđenog za objavu rezultata konkursa.

Bankarska garancija mora biti neopoziva, bezuslovna, naplativa na prvi poziv, i svi elementi garancije moraju biti u potpunosti usaglašeni sa konkursnom dokumentacijom.

#### **Aktiviranje garancije**

##### **Član 50**

Raspisivač će aktivirati bankarsku garanciju ako zainteresovani korisnik prostora u roku od petnaest dana, od dana objavljivanja raspisa konkursa odustane od finansiranja konkursa ili ako u roku od deset dana, od dana donošenja odluke žirija odbije da izvrši uplatu konkursnog fonda nagrađenim učesnicima konkursa, žiriju, izvjestiocima i sprovodiocu.

#### **Vraćanje garancije**

##### **Član 51**

Raspisivač će vratiti bankarsku garanciju zainteresovanom korisniku prostora, kada dostavi dokaz o isplati konkursnog fonda svim nagrađenim učesnicima konkursa, žiriju, izvjestiocima i sprovodiocu.

#### **V. MEĐUSOBNI ODNOSI Autorska prava**

##### **Član 52**

Autor konkursnog rada je učesnik koji je izradio konkursni rad i time pod svojim imenom objavio autorsko djelo činom predaje na konkurs.

Autorski tim čine potpisnici konkursnog rada, koautori, i time nosioci svih zajedničkih autorskih prava.

Ustupanje nekih ili prenos svih imovinskih prava autora utvrđuje se raspisom konkursa.

Ustupanje nekih ili prenos svih imovinskih prava autora, ukoliko nijesu određeni raspisom konkursa, predmet su autorskog ili drugog ugovora između autora i raspisivača, nakon završetka konkursa.

#### **Primjena rezultata konkursa**

#### **Član 53**

Primjena rezultata konkursa vrši se kroz dalju izradu planske i tehničke dokumentacije, a odnosi između raspisivača i autora nagrađenih rješenja regulišu se posebnim ugovorima, u skladu sa uslovima objavljenim u raspisu konkursa.

Autor je dužan da poštuje uslove izrade planske i tehničke dokumentacije na način kako je to određeno u raspisu konkursa, odnosno odlukama i preporukama žirija.

#### **VI. ZAVRŠNA ODREDBA** **Stupanje na snagu**

#### **Član 54**

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

Broj:

Podgorica, 2017. godine

Ministar,  
Pavle Radulović, s.r.

## NACRT

Na osnovu čl. 45 i 49 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni list CG", broj .....), Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo je

### PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU URBANISTIČKOG PROJEKTA I ELABORATA PARCELACIJE

#### Član 1

Ovim pravilnikom uređuje se sadržaj urbanističkog projekta i elaborate parcelacije.

#### Član 2

Urbanistički projekat sadrži tekstalni i grafički dio.

#### Član 3

Tekstualni dio urbanističkog projekta sadrži:

1. Pravni i planski osnov;
2. Opis obuhvata urbanističkog projekta – postojeće stanje;
3. Izvod iz Plana generalne regulacije Crne Gore, a naročito pravila uređenja i građenja i numeričke pokazatelje (indeks izgrađenosti i zauzetosti, spratnost i visinu objekata, broj neophodnih parking mjesta, potrebni stepen ozelenjenosti i sl.);
4. Opis planirane namjene, regulacije, nivelacije, pristupa lokaciji, načina rješavanja parkiranja odnosno garažiranja i po potrebi druge specifične uslove gradnje;
5. Opis i obrazloženje planirane dispozicije objekata;
6. Po potrebi, faznost realizacije.

U slučaju da se urbanistički projekat izrađuje za lokacije objekata pod nacionalnom ili međunarodnom zaštitom kulturnih dobara, tekstualni dio obavezno sadrži i konzervatorske mjere.

#### Član 4

Grafički dio urbanističkog projekta sadrži:

1. Regulaciono-nivelaciono rješenje lokacije sa prikazom položaja objekata i njihovih dimenzija u razmjeri 1:500;
2. Za parcele i turističke komplekse površine preko 1ha prikaz internog saobraćaja i infrastrukture unutar lokacije sa pozicijama priključaka na spoljnu mrežu u razmjeri 1:500;
3. Idejno rješenje uređenja terena u razmjeri 1:500;
4. Fasade objekata u razmjeri 1:250/1:200;
5. Po potrebi, planiranu parcelaciju u razmjeri 1:500.

#### Član 5

Elaborat parcelacije sadrži tekstalni i grafički dio.

#### Član 6

Tekstualni dio elaborata parcelacije sadrži:

1. Pravni i planski osnov;
2. Opis obuhvata elaborata parcelacije;
3. Izvod iz Plana generalne regulacije Crne Gore – pravila parcelacije;
4. Obrazloženje rješenja (broj i veličina formiranih urbanističkih parcela, način obezbjeđenja pristupa);
5. Spisak urbanističkih parcela sa podacima o katastarskim parcelama i njihovoj površini koja ulazi u urbanističku parcelu.

#### Član 7

Grafički dio elaborata parcelacije sadrži:

1. Prikaz urbanističkih parcela sa analitičko-geodetskim elementima, na ažurnoj katastarskoj podlozi razmjere 1:1000 ili 1:500;
2. Prikaz građevinskih linija sa analitičko-geodetskim elementima preuzet iz Plana generalne regulacije Crne Gore i preklapljen sa urbanističkim parcelama

Sastavni dio elaborata parcelacije je i projekat geodetskog obilježavanja.

#### Član 8

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

Broj: 101 -  
Podgorica,

**Ministar,  
Pavle Radulović**



**VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA**

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

## NACRT

Na osnovu člana 20 stav 6 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni list CG“, broj .....)  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo je

### PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA

#### 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 planskog dokumenta.

#### II BLIŽI SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

##### 1. **Zajedničke** odredbe

##### ***Sadržaj planskog dokumenta***

##### Član 2

Planski dokument se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

##### **a. Tekstualni dio**

##### Član 3

Tekstualni dio planskog dokumenta prate karte i crteži u odgovarajućoj razmjeri, kao i tabele, dijagrami, grafikoni, fotografije i sl.

##### ***Sadržaj tekstualnog dijela***

##### Član 4

Tekstualni dio planskog dokumenta sadrži:

- Uvodni dio;
- Analitički dio;
- Planski dio;
- Opštu dokumentaciju.

## **Uvodni dio**

### Član 5

Uvodni dio sadrži: obrazloženje za izradu planskog dokumenta, zakonski osnov, izvod iz programskog zadatka, opis, granice, položaj u odnosu na okruženje, površinu obuhvaćenog prostora....

## **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;
- 2) demografske analize;
- 3) analize postojećeg stanja namjena, fizičkih struktura i kapaciteta (sa podacima o izgrađenim objektima, uključujući i bespravne objekte);
- 4) analize postojećih objekata infra i suprastrukture;
- 5) izvoda iz postojeće planske dokumentacije višeg reda;
- 6) izvoda iz planske dokumentacije kontaktnih područja;
- 7) analize studijske i tehničke dokumentacije;
- 8) analize zaštićenih područja;
- 9) obaveza preuzetih međunarodnim ugovorima;
- 10) ocjene iskazanih zahtjeva i potreba zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove;
- 11) sintezne ocjene postojećeg stanja
- 12) pregleda problema, ograničenja i potencijala planskog područja.

## **Planski dio**

### Član 8

Planski dio sadrži planirano rješenje organizacije, uređenja i korišćenja prostora, a naročito:

- 1) obrazloženje planskog koncepta (vizija, organizacija, uređenje i korišćenje prostora);
- 2) demografsku projekciju;
- 3) ekonomsko - tržišnu projekciju;
- 4) sektorske projekcije (poljoprivreda, turizam, privreda...)
- 5) mreže i objekte supra i infrastrukture;
- 6) podjelu na planske jedinice i zone;
- 7) bilanse i kapacitete (po planskim jedinicama);
- 8) uslove u pogledu planiranih namjena;
- 9) faze realizacije.

Obrazloženje planskog koncepta temelji se na ključnim potencijalima i specifičnostima područja obuhvaćenog planom. Definisane planskog koncepta podrazumijeva jasno sagledavanje svih pogodnosti i ograničenja, počev od prirodnih uslova, preko

demografskih karakteristika i stvorenih potencijala, do opštih obilježja privredne strukture i infrastrukturne opremljenosti. Posebno se razmatraju aspekti zaštite vrijednih prostora, kao što su zaštićena područja, ambijentalno i prediono specifični prostori i prostori pogodni za razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma.

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

U zavisnosti od vrste planskog dokumenta, Planski dio sadrži smjernice za sprovođenje planskog dokumenta odnosno pravila uređenja i pravila građenja.

### ***Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta***

#### Član 9

Prostorni plan Crne Gore sadrži smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, koje pored smjernica iz člana ..... Zakona sadrže i:

- 1) smjernice za izradu PGR;
- 2) smjernice za faznu realizaciju plana;
- 3) smjernice i urbanističko - tehničke uslove za izgradnju objekata;
- 4) smjernice za tretman bespravni objekata.

### ***Pravila uređenja i pravila građenja***

#### Član 21

Pored smjernica za sprovođenje planskog dokumenta Plan generalne regulacije Crne Gore sadrži pravila uređenja i pravila građenja.

**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, usklađuje izgradnja infrastrukture i sl.

**Pravila građenja** određuju se za zone ili cjeline koje su određene planskim dokumentom.

Pravila građenja sadrže uslove koji se odnose na izgradnju objekata i odnose se na zone ili cjeline, a prema specifičnostima i potrebama naselja.

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

Pravila građenja i pravila građenja u Planu generalne regulacije sadrže:



- opis i kriterijume i podjele na zone ili cjeline prema morfološkim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovanim, planskim i drugim karakteristikama sa naglaskom na centre jedinica lokalne samouprave;
- uslove za opremanje zemljišta predviđenog za gradnju saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom;
- vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi pod uslovima utvrđenim planskim dokumentom, odnosno vrstu i namjenu objekata čija je izgradnja zabranjena u pojedinačnim zonama;
- pravila parcelacije - uslove za formiranje urbanističke parcele (najmanja i najveća širina fronta, najmanja i najveća površina parcele);
- položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele;
- najveće dozvoljene indekse zauzetosti ili izgrađenosti parcele;
- najveću dozvoljenu spratnost ili visinu objekata;
- najmanju dozvoljenu međusobnu udaljenost objekata međusobno i objekata od granica parcela;
- uslove za izgradnju drugih objekata na istoj parceli;
- uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje odnosno garažiranje vozila;
- pravila uređenja zelenih i slobodnih površina;
- ostale elemente koji su značajni za sprovođenje plana.

U zavisnosti od karakteristika konkretnog područja koje se razrađuje, pored elemenata iz prethodnog člana, pravila uređenja i pravila građenja PGR sadrže i:

- 1) za područje nacionalnih parkova i drugih područja zaštićenih prirodnih dobara: pravila uređenja, građenja i korišćenja područja prema utvrđenom režimu zaštite pojedinih prirodnih cjelina;
- 2) za područje nepokretnih kulturnih dobara od nacionalnog i međunarodnog značaja: pravila uređenja, građenja i korišćenja prostora u užoj i široj zoni prema utvrđenom režimu zaštite kulturnih dobara;
- 3) za područje sliva akumulacije i izvorišta voda: pravila uređenja, građenja i korišćenja prostora prema utvrđenom režimu sanitarne zaštite izvorišta u užoj i široj zoni; rješenje problema preseljenja stanovništva, izmještanja saobraćajnica, infrastrukturnih i drugih objekata iz zone prostiranja vodnih akumulacija; uslove višenamjenskog korišćenja vodnih akumulacija i dr.;
- 4) za turističko područje: pravila uređenja, građenja i korišćenja prostora za različite tipove turističkih kompleksa i objekata; razmještaj turističkih i komplementarnih funkcija (lov, ribolov, izletništvo, poljoprivreda, vodoprivreda, zanati, zaštita prirode i nepokretnih kulturnih dobara i sl.); procjenu izvodljivosti turističkih projekata kapaciteta preko 500 ležaja i njihovog uticaja na životnu sredinu;
- 5) za područje obimne eksploatacije mineralnih sirovina: usklađivanje prostornih, ekonomskih, socijalnih, tehnoloških i ekoloških kriterijuma u planiranju razvoja, uređenja i revitalizacije planskog područja; način smanjenja obima trajnog ili privremenog zauzimanja (poljoprivrednog) zemljišta za potrebe eksploatacije i primarne prerade mineralnih sirovina: način 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;

- 6) za područje infrastrukturnog koridora ili mreže koridora: prostornu, tehnološku ili funkcionalnu vezu koridora sa neposrednim okruženjem, kao i položaj i pravila uređenja, gradnje i korišćenja objekata i površina u koridoru.

## **b. Grafički dio**

### 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 planirano rješenje.

### **Sadržaj grafičkog dijela**

### Član 11

Grafički dio sadrži:

- 1) topografsku kartu, odnosno topografsko – katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu izdatu od strane nadležnog organa državne uprave sa granicom plana;
- 2) izvod iz planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline i kontaktnog područja;
- 3) inženjersko - geološke i seizmičke karakteristike terena;
- 4) postojeću namjenu površina;
- 5) administrativnu podjelu i podjelu na planske jedinice;
- 6) plan namjene površina i objekata javnih funkcija;
- 7) plan nivelacije i regulacije;
- 8) stanje i plan saobraćajne infrastrukture;
- 9) stanje i plan hidrotehničke infrastrukture;
- 10) stanje i plan elektroenergetske infrastrukture;
- 11) stanje i plan telekomunikacione infrastrukture;
- 12) stanje i plan termotehničke infrastrukture;
- 13) stanje i plan predjela;
- 14) plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirode i kulturne baštine;
- 15) 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:

- postojeće stanje organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja 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, 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: geodetske, geološke, geofizičke, seizmičke i hidro - meteorološke poslove; poljoprivrede, šumarstva, turizma, zaštite prirode, zaštite kulturne i prirodne baštine; zaštite životne sredine; kulture; stambeno - komunalnih djelatnosti; poslove statistike; vodoprivrede; elektroprivrede; saobraćaja; telekomunikacija; radio - difuzije; zdravstva; odbrane zemlje 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.).

Analitičko - dokumentacionu osnovu čine bazne studije čija izrada je utvrđena kao neophodna kroz pripreme poslove ili kroz analizu postojećeg stanja.

Kada se za određene oblasti od posebnog značaja za planiranje razvoja ne raspolaze 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, u sklopu izrade analitičko - dokumentacione osnove obavezno se pripremaju i adekvatne bazne studije i istraživanja.

#### **d. Opšta dokumentacija**

##### **Sadržaj**

##### **Član 16**

Uz planske dokumente, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (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) Izvještaj o prethodnom učešću javnosti;
- 3) izvještaj o javnoj raspravi, odnosno ponovnoj javnoj raspravi sa programom održavanja iste;
- 4) mišljenja Savjeta za reviziju planskog dokumenta;
- 5) saglasnosti organa za tehničke uslove;
- 6) saglasnost organa državne uprave nadležnog za poslove zaštite životne sredine na izvještaj o stateškoj procjeni uticaja planskog dokumenta na životnu sredinu (ako je utvrđena obaveza izrade);
- 7) odluka o donošenju planskog dokumenta i broj „Službenog lista Crne Gore“ u kojem je objavljena;

Bliži sadržaj planskih dokumenata

##### **Prostorni plan Crne Gore**

##### **Član 17**

Prostorni plan Crne Gore (u daljem tekstu PPCG) sadrži tekstualni i grafički dio.

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.

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 sadrži i smjernice koje se odnose na:

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

Grafički dio Prostornog plana Crne Gore sadrži sljedeće osnovne karte:

- Korišćenje zemljišta i funkcionalna područja - sadrži generalizovani prikaz korišćenja zemljišta na nivou oblasti i prikaz osnovnih funkcionalnih područja;
- Mrežu naselja - sadrži mrežu centara naseljenih mesta sa osnovnim funkcionalnim vezama;
- Saobraćaj i infrastrukturne sisteme - sadrži naročito prikaz saobraćajnih tokova i infrastrukturne sisteme;
- Turizam i zaštitu prostora - sadrži naročito turističke zone i lokacije, zone ugroženosti i aktivnosti na zaštiti životne sredine, prirodna i nepokretna kulturna dobra.

Osnovne karte PPCG rade se u razmeri 1:100.000.

Grafički dio PPCG mogu biti i tematske karte za pojedine oblasti, koje se rade u istoj ili sitnijoj razmeri.

### ***Plan generalne regulacije Crne Gore***

#### Član 18

Plan generalne regulacije Crne Gore iz člana 18 Zakona, obavezno sadrži i:

- 1) detaljno urbanističko rješenje za centar jedinice lokalne samouprave;
- 2) osnovu uređenja seoskih područja;

Plan generalne regulacije Crne Gore sadrži po potrebi detaljno urbanističko rješenje i za druge centre i naseljena mjesta.

### ***Detaljno urbanističko rješenje***

#### Član 19

Detaljno urbanističko rješenje iz člana 18 Zakona, sadrži i:

- 1) granice plana, podjelu prostora na posebne cjeline i zone;
- 2) izvod iz plana generalne regulacije;
- 3) ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja;
- 4) detaljnu namjenu površina;
- 5) plan saobraćajnica sa priključcima na saobraćajnice šireg područja sa nivelacionim rješenjima;
- 6) mrežu i kapacitete infrastrukturnih sistema;
- 7) mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, sport, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.);
- 8) lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat;
- 9) pravila uređenja i pravila građenja po cjelinama i zonama;
- 10) pravila pejzažnog uređenja;

- 11) indeksi izgrađenosti i zauzetosti, gustina naseljenosti, spratnost, građevinske i regulacione linije;

Grafički dio Detaljnog urbanističkog rješenja u okviru PGR sadrži sljedeće karte:

- 1) sintezni prikaz postojećeg stanja prostornog uređenja (naročito sa granicama postojećeg građevinskog područja naselja i prikazom izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja);
- 2) planiranu namjenu površina;
- 3) prikaz objekata društvene infrastrukture, privrednih objekata, objekata za sport i rekreaciju;
- 4) prikaz objekata zaštićenog kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa, ambijentalnih vrijednosti, prirodnih vrijednosti sa ucrtanim granicama zaštitnih zona;
- 5) plan nivelacije i regulacije, sa građevinskim i regulacionim linijama i ucrtanim granicama zona na kojima je predviđen poseban odnos prema zatečenim građevinskim strukturama;
- 6) plan saobraćajne infrastrukture sa zaštitnim pojasevima i zonama te rješenjem priključaka na kategorisane saobraćajnice i osnovne nivelacione podatke;
- 7) plan hidrotehničke infrastrukture sa zaštitnim zonama i pojasevima;
- 8) plan elektroenergetske infrastrukture sa zaštitnim zonama i pojasevima;
- 9) plan telekomunikacione infrastrukture;

U zavisnosti od potrebe Detaljno urbanističko rješenje u grafičkom prikazu može imati i druge sadržaje.

Broj karata na kojima se daju navedeni sadržaji zavisi od mogućnosti objedinjavanja pojedinih tema, s tim da sadržaj mora biti pregledno prezentovan, odnosno, da je moguća identifikacija površina i objekata svake pojedine teme.

Za sve sadržaje utvrđuje se i grafički prikazuje prva faza realizacije – za dvogodišnji period nakon usvajanja plana, koja se usklađuje sa strategijama razvoja.

### ***Osnova uređenja seoskih područja***

#### **Član 20**

Osnova uređenja seoskih područja iz člana 18 Zakona, sadrži i:

- 1) prikaz građevinskog područja;
- 2) prikaz površina javne namjene;
- 3) pravila uređenja i pravila građenja;
- 4) pravila za korišćenje zemljišta, a posebno uslove za korišćenje, očuvanje i zaštitu obradivog poljoprivrednog zemljišta;
- 5) uslove za formiranje građevinskih parcela;
- 6) uslove za izgradnju objekata;
- 7) uslove za uređenje predjela.

### III FORMA PLANSKOG DOKUMENTA

#### **Analogna i digitalna forma**

##### Član 22

Forma planskog dokumenta predstavlja oblik i format u kojem se planski dokument izrađuje.

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.

#### **Podloge za izradu planskih dokumenata**

##### Član 23

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

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

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 24

Svaki kartografski prikaz ili grafički prilog planskog dokumenta sadrži naročito:

- 1) naziv, znak i pečat nosioca izrade 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) ime odgovornog planera i planera;
- 7) standardnu oznaku za strane svijeta i ružu vjetrova;

8) legendu primjenjenih simbola, boja i šrafura u skladu sa ovim pravilnikom.

### **Sadržaj naslovne strane planskog dokumenta**

#### Član 25

Naslovna strana planskog dokumenta sadrži naročito:

- naziv, znak i pečat nosioca izrade plana;
- naziv planskog dokumenta;
- naziv faze izrade planskog dokumenta (prednacrt plana, nacrt plana, ponovljeni nacrt plana, radna verzija predloga plana, predlog plana, plan);
- datum izrade plana.

### **Skraćena verzija**

#### Član 26

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.

## IV KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA

### **Namjena površina**

#### Član 27

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

### **Kriterijumi za određivanje**

#### Član 28

Kriterijumi za određivanje namjene 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, poljoprivrednog i vodnog 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.

### **Opšte i detaljne kategorije**

#### Član 29

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

#### *Opšte kategorije namjena površina*

#### Član 30

Planskim dokumentom određuju se kao opšte kategorije namjena površina:

- 1) površine naselja;
- 2) površine mješovite namjene;
- 3) površine za turizam;
- 4) poljoprivredne površine;
- 5) šumske površine;
- 6) vodne površine;
- 7) ostale prirodne površine;
- 8) površine tehničke infrastrukture;
- 9) 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, 1:5 000.

### **Površine naselja**

#### Član 31

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 Crne Gore i Planom generalne regulacije.

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.

Površine naselja su detaljno definisane kroz izdvajanje tipova građevinskih područja (urbana, ruralna, izdvojeni djelovi GP naselja).

## **Građevinska područja**

### Član 32

Građevinsko područje je podijeljeno na 3 kategorije:

- Građevinsko područje naselja (*gradsko, seosko*),
- Izdvojeni djelovi građevinskih područja naselja (*prigradsko*),
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

**Građevinsko područje naselja** predstavlja izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja predviđen planskim dokumentom za njegov razvoj i proširenje.

Na građevinskom području gradskih naselja je moguće graditi stambene objekte; objekte koji ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; objekte za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu, socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerske objekte i ostale objekte društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; objekte za trgovinu; ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista; privredne objekte, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekte komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom; parkinge i garaže; objekte infrastrukture.

Građevinsko područje seoskih naselja predstavlja područje sa dominantno seoskim karakteristikama, u kojem je dominantna djelatnost stanovništva poljoprivreda, seoski turizam i druge djelatnosti vezane za seoska područja.

**Izdvojeni dio građevinskog područja naselja** je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja, nastao djelovanjem tradicionalnih, prostornih i funkcionalnih uticaja. Ovo područje karakteriše niži stepen izgradnje i veći udio neizgrađenih površina, niža infrastrukturna opremljenost.

**Izdvojeno građevinsko područje van naselja** je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu. Izdvojeno građevinsko područje može imati sljedeće namjene: turizam, sport i rekreacija, industrija i poslovanje, komunalni objekti i objekti ostale infrastrukture, koje su definisane kao posebne namjene.

## **Planiranje u građevinskom području**

### Član 33

Građevinska područja naselja mogu se planskim dokumentom proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine.

Nova izdvojena građevinska područja van naselja mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja van naselja izgrađena 50% ili više svoje površine.

Ako su ispunjeni uslovi iz st. 1 i 2 ovog člana, građevinska područja naselja, odnosno građevinska područja van naselja mogu se povećati do 30% njihove površine.

Odredba iz stava 3 ovog člana ne primjenjuje se na seoska područja gdje se, u cilju oživljavanja i podsticanja razvoja, građevinsko područje naselja može uvećati do 50% postojeće površine.

### ***Površine mješovite namjene***

#### Član 34

Površine mješovite namjene predstavljaju površine namijenjene za stanovanje, turizam, sport, rekreaciju, industriju, proizvodnju i sl. od kojih nijedna ne mora biti preovlađujuća.

### ***Površine za turizam***

#### Član 35

Površine za turizam, u skladu sa posebnim propisom, predstavljaju površine na kojima se mogu planirati zone sa kompleksima i objektima za smještaj turista.

Na ovim površinama se ne mogu planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene.

### ***Poljoprivredne površine***

#### Član 36

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

Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

### ***Šumske površina***

#### Član 37

Šumske površine obuhvataju sve površine veće od 2000 m<sup>2</sup> obrasle šumskim drvećem. Šumom ili šumskim zemljištem smatraju se i privremeno neobrasle površine zemljišta na kojima je započelo prirodno obnavljanje šumskog drveća (šikare, makija i sl.).

Šumske površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: privredne šume, zaštitne šume i šume sa posebnom namjenom i određuju se planom razvoja šuma.

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.

Na površinama šuma ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

### ***Vodne površine***

#### Član 38

Vodne površine čine površine mora i kopnenih voda.

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 šljunkovite 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 posebne namjene i specijalne režime korišćenja***

#### 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

Detaljnim urbanističkim rješenjem namjene 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 javne prostore;
- 10) površine za pejzažno uređenje;
- 11) poljoprivredne površine;
- 12) površine mora;
- 13) vodne površine na kopnu;
- 14) ostale prirodne površine;
- 15) površine saobraćajne infrastrukture;
- 16) površine ostale infrastrukture;
- 17) površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada;
- 18) površine za groblja;
- 19) površine za vjerske objekte;
- 20) rezervne površine;
- 21) površine mineralnih sirovina;
- 22) površine eksploatacionih polja;
- 23) površine za od interesa za odbranu.

Detaljne kategorije namjene površina iz stava 1 ovog člana, primjenjuju se u planskim dokumentima čiji se segmenti rade u razmjeri 1:2 500.

### ***Površine za stanovanje***

### Član 43

Površine za stanovanje su planskim dokumentom pretežno namjenjene stanovanju (minimum 70%).

Planskim dokumentom se mogu predvidjeti sledeći tipovi stanovanja:

- seosko stanovanje,
- stanovanje u prigradskim naseljima,
- stanovanje u gradskim naseljima,
- stanovanje u urbanim centrima.

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, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- 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 pejzažno uređenje.

Pri planiranju objekata iz stava 3 treba voditi računa o uzajamnom uticaju pratećih namjena funkciji stanovanja da ne bi došlo do predimenzionisanja ili dupliranja pratećih namjena (maksimalno dozvoljeno 30% pratećih namjena), osim u urbanim centrima gdje je dozvoljeno i više.

Neke od namjena u prostoru koje nisu komplementarne namjeni stanovanja ili je, na određeni način, uslovljavaju i degradiraju, su: industrijske zone, zone za odlaganje otpada (deponije), vojne zone, zone velikih putničkih terminala (željezničke i autobuske stanice, sa kolodvorima), zone većih spotskih objekata (stadiona i sl.), groblja, i sl. pa je prilikom njihovog planiranja u stambenim zonama potrebno primijeniti posebne mjere zaštite primarne namjene.

### **Seosko stanovanje**

#### Član 44

Seosko stanovanje je stanovanje koje se javlja u ruralnim zonama sa veoma malom gustom naseljenosti u kojima se stanovništvo uglavnom bavi ili se bavilo poljoprivredom. Tipovi objekata koji se javljaju u okviru seoskog stanovanja su objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem i porodične stambene kuće. Maksimalna spratnost objekata je P+1.

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: komunalno-servisni objekti, skladišta, proizvodnoservisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklenici i platenici, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake i sl.

### **Stanovanje u prigradskim naseljima**

#### Član 45

To je stanovanje u rubnim zonama gradova sa malom gustom naseljenosti u kojima je zastupljeno uglavnom jednoporodično stanovanje.

Objekti za stanovanje su bruto površine do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše tri zasebne stambene jedinice.

U oblikovno-funkcionalnom smislu mogu se razlikovati sledeći osnovni tipovi objekata porodičnog stanovanja:

- slobodnostojeća kuća,
- dvojna kuća,
- kuća u nizu (polu-ugrađena kuća).

Slobodnostojeća kuća je tip stambene jedinice porodičnog stanovanja koja je sa sve četiri strane slobodna. Može se nalaziti na sredini parcele ili priljubljena na nekoj od ivica parcele. Pozicija objekta na parceli je uvijek regulisana regulacionom i građevinskom linijom.

Max. spratnost: 1 - 3 etaže

Indeks zauzetosti: 0,2 - 0,4 (20 – 40%)

Indeks izgrađenosti: do 0,5

Gustina stanovanja: ~ 60 st/ha (35 – 90)

Proporcije parcele: a – širina: min. 14m b – dubina: 20 – 30m

Površina parcele: 300 – 500m<sup>2</sup> (1000m<sup>2</sup>)

Front 15 - 25 m

Dvojna kuća je tip stambene jedinice porodičnog stanovanja koja je sa tri strane slobodna (nastala spajanjem dvije slobodnostojeće kuće). To je prvi oblik zgušnjavanja porodičnog stanovanja i racionalizacija upotrebe zemljišta. Pozicija objekta na parceli je uvijek regulisana regulacionom i građevinskom linijom.

Max. spratnost: 1 - 3 etaže

Indeks zauzetosti: 0,3 - 0,5 (30 – 50%)

Indeks izgrađenosti: do 0,5

Gustina stanovanja: 60 - 100 st/ha (max 150)

Proporcije parcele: a – širina: 9 – 15 m

b – dubina: 20 – 30 m

Površina parcele: 240 – 450 m<sup>2</sup>

Front 6 – 12 m

Kuća u nizu ili poluugrađena kuća je tip stambene jedinice porodičnog stanovanja koja je slobodna sa dvije strane, osim kuća na kraju niza koje su slobodne sa tri strane. Stanovi se uglavnom razvijaju kroz dva nivoa, prizemlje i sprat. To je najveći oblik zgušnjavanja porodičnog stanovanja, čime se postiže najracionalnija upotreba zemljišta. Pozicija objekta na parceli je uvijek regulisana regulacionom i građevinskom linijom.

Max. spratnost: 1 - 3 etaže

Indeks zauzetosti: do 0,4 (40%)

Indeks izgrađenosti: do 0,8

Gustina stanovanja: 80 – 120 st/ha (max 220)

Proporcije parcele: a – širina: 6 – 9 m

b – dubina: 22 – 30m

Površina parcele: 130 – 270 m<sup>2</sup>

Front 6 - 9 m

## **Stanovanje u gradskim naseljima**

### Član 46

Stanovanje u gradskim naseljima je stanovanje sa većom gustinom naseljenosti u kojem je zastupljeno kolektivno (višeporodično) stanovanje. Prema tipu stambenih objekata mogu se javiti: slobodnostojeći objekti, ugrađeni ili poluugrađeni objekti – lamele i terasasti stambeni objekti.

Ova podjela direktno ili indirektno utiče i na ostale karakteristike višespratnog stanovanja – način gradnje, visine i dispoziciju objekata i koncepciju urbanističkog rješenja.

U gradskim naseljima, stanovanje se javlja uglavnom u okviru stambenih blokova. Stambeni blok predstavlja površinu za stanovanje koja je po obimu ograničena ulicama, trgov, parkom, obalom ili površinom neke druge namjene. Formiranjem stambenih blokova omogućava se grupisanje stambenih zgrada u veće ili manje cjeline, neposredni prilaz objektima stanovanja sa ulice, formiranje zajedničkih slobodnih i zelenih površina i sl., pri čemu se, u rješavanju bloka kao cjeline, sjedinjuje arhitektonsko i urbanističko projektovanje.

U definisanju oblika i dimenzija blokova ne postoje utvrđeni propisi ili normativi ali, oblikovanje i dimenzionisanje blokova treba, prije svega, da omogući racionalan razmještaj stambenih objekata i uređenje slobodnih i zelenih površina. Primjena pravougaonog oblika bloka omogućava podjelu na pravilne parcele, pa je najčešće u upotrebi.

Kao osnovno mjerilo za određivanje dubine bloka uzima se mogućnost insolacije prostorija okrenutih unutrašnjosti bloka u zimskom periodu. Dubina bloka, formiranog po ivičnom načinu građenja (zatvoreni ili poluzatvoreni tip bloka), sa paralelnim stranicama bloka, određuje se u zavisnosti od predviđene visine zgrada.

Dubina bloka (zatvorenog ili polu-otvorenog bloka tj. ivične gradnje) dobija se kao zbir od dvije dubine ivičnih traktova i sračunatog insolacionog rastojanja za zimski solsticij.

- Db dubina bloka
- Dt dubina (širina) trakta
- H visina zgrade do ivice koja baca sjenku
- Hp visina donje ivice prozora prve stambene etaže
- a ugao insolacije za visinu sunca za zimski solsticij

$$Db = 2Dt + (H - Hp) / \tan a$$

Dimenzije stambenih blokova zavise od mnogo faktora, ali se najčešće kreću od 50x100m do 120x130m, a uz izuzetno prometne primarne saobraćajnice dužina bloka može biti i do 500m (800), zbog većih brzina u saobraćaju. Za određivanje dubine bloka kod ivične gradnje, u odnosu na visinu objekata, okvirne mjere bi iznosile: jednospratnice 40 – 45m, dvospratnice 50 do 60m, trospratnice 65 do 70m, četvorospratnice 70 – 80m.

Orijentacija objekta na terenu zbog potreba osunčanja, tj. međusobna rastojanja objekata kreću se od 1.35 H (visine zgrada) do 2.7 H.



Apsolutno minimalno rastojanje (koje još uvijek ne podržava dobru insolaciju i aeraciju), između dva susjedna stambena objekta je 1H (visina) većeg objekta

Zatvoren stambeni blok podrazumijeva ivičnu izgradnju objekata po obodu bloka, tj. duž regulacione linije ulica koje formiraju urbani blok, čime se unutrašnji prostor bloka u potpunosti zatvara formirajući zatvoreno unutrašnje dvorište. Unutrašnji prostor bloka je nedostupan i najčešće ima zatvoren karakter. U odnosu na potpunu izgrađenost bloka znatno se smanjuje gustina stanovanja. Neophodno je formirati unutrašnju gradjevinsku liniju.

Polu–otvoren (polu–zatvoren) tip bloka je razvojna faza zatvorenog bloka i podrazumijeva mogućnost lakšeg pristupa formiranom unutrašnjem dvorištu. U tom smislu, predstavlja prelaz ka otvorenom tipu bloka i slobodnijim grupacijama. Razvijeniji oblik polu-otvorenog bloka je izgradnja po obodu bloka ali sa slobodnim pojedinim djelovima npr. ugaonim djelovima (oslobađanje od ivične izgradnje na uglovima bloka), što blok čini otvorenijim.

Otvoren (slobodan) tip izgradnje bloka, odnosno, slobodno grupisanje stambenih objekata u okviru bloka može biti organizovano na više načina:

- oslobađanje neposredne povezanosti sa ivičnim prostorom;
- slobodne grupacije - princip „grozda“;
- insolacioni princip;
- kombinovani princip.

### ***Stanovanje u urbanim centrima***

#### Član 47

Stanovanje u urbanim centrima se u odnosu na prethodno (stanovanje u gradskim naseljima) razlikuje po većem procentu zastupljenosti pratećih namjena.

### ***Površine za centralne djelatnosti***

#### Član 48

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

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, vjerski objekti, objekti sporta i rekreacije i sl;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju 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:

- 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 49

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:

Planskim dokumentom se mogu predvidjeti sledeći tipovi turističkih kompleksa i objekata:

- T1 – turizam - kompaktni tip,
- T2 – turizam - razučeni tip,
- T3 – turizam - kamp,
- T4 – turizam - seoski tip.

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 stambeni objekti.

### ***Struktura smještajnih kapaciteta***

#### Član 50

Kod kompaktnog tipa (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u ostalim objektima ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovni objekat hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za ostale objekte ili depadanse je najviše 30%.

Kod razučenog tipa (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u ostalim objektima ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse je najviše 50%.

## **Pokazatelji turističkih sadržaja**

### Član 51

Planirani turistički sadržaji iskazuju se sljedećim pokazateljima:

- broj smještajnih jedinica ("ključeva") i/li broj ležaja;
- prostorni pokazatelji (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, gustina u broju ležaja po hektaru, nivo ozelenjenosti i dr.).

Broj ležaja po smještajnoj jedinici obračunava se na osnovu posebnih propisa iz oblasti turizma

Prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju je 80 m<sup>2</sup> u objektima sa 5 zvjezdica, 60 m<sup>2</sup> u objektima sa 4 zvjezdice i 50 m<sup>2</sup> u objektima sa 3 zvjezdice.

Pripadajuće zelene i slobodne površine, u izdvojenim građevinskim područjima van naselja, po jednom ležaju su 100 m<sup>2</sup> u objektima sa 5 zvjezdica, 80 m<sup>2</sup> u objektima sa 4 zvjezdice i 60 m<sup>2</sup> 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 kampova**

### Član 52

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 mogu planirati i graditi smještajne jedinice: kućice i bungalovi u skladu sa posebnim propisom.

## **Seoski tip turizma**

### Član 53

Seoski tip turizma se planira u područjima sa dominantno ruralnim karakteristikama, u kojima je pretežna djelatnost stanovništva poljoprivreda.

U okviru ove namjene može se planirati najviše 10 smještajnih jedinica tj. 20 ležaja, a ponuda je bazirana na plasiranju sopstvenih proizvoda.

Poseban vid seoskog turizma je razvoj katuna, koja mogu da se razviju u specifična turistička sela autohtonog karaktera.

U sklopu planiranja ovog vida turizma potrebno je uzeti u obzir očuvanje prirodnog ambijenta.

### ***Planiranje luka nautičkog turizma***

#### Član 54

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 - rekreativne namjene.

Broj vezova jednog ili više privezišta uz turistčku zonu u neposrednom zaleđu 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 djelovima treba spriječiti veće promjene konfiguracije nasipanjem i otkopavanjem obale.

### ***Izdvojena zemljišta sportske namjene***

#### Član 55

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 56

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.

### ***Površine za školstvo i socijalnu zaštitu***

#### Član 57

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 pejzažno uređenje.

### ***Planiranje školskih dvorišta i vrtića***

#### Član 58

Veličina školskog dvorišta van centra grada treba da bude 25-35 m<sup>2</sup> po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje optimalna površina po učeniku može da bude 10-15 m<sup>2</sup>, a nikako manje od 4 m<sup>2</sup>.

U vrtićima za djecu predškolskog uzrasta treba predvidjeti najmanje 15 m<sup>2</sup> po jednom djetetu. Za vrtić kapaciteta četiri vaspitne grupe sa ukupno 100 djece mora se obezbijediti najmanje 1500 m<sup>2</sup> otvorenog prostora namijenjenog djeci.

Optimalni radijus udaljenja ustanova predškolskog obrazovanja od mjesta stanovanja je 400 - 600m.

Radijus udaljenja namjene stanovanja je od 600 do 1.200m, 600m za djecu do IV razreda osnovne škole, a 1.200m za starije (7-10 min hoda od najudaljenijih stambenih objekata).

### **Površine za zdravstvenu zaštitu**

#### Član 59

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) ambulante, 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 pejzažno uređenje.

Od značaja za stambena naselja, na lokalnom nivou upotrebe, su: dom zdravlja (poliklinika), ambulanta, laboratorija i apoteka.

Ambulanta (zdravstvena stanica) predviđa se za 10 000 stanovnika (ili 5 000 – 8 000), a dom zdravlja za 30 000 - 50 000 stanovnika, u radijusu od maksimalno 2 km u gradu – 30 do 40 minuta (10 km u rijetko naseljenim područjima), što zavisi od veličine grada i gustine naseljenosti.

Površina parcele/kompleksa za dom zdravlja je 0,2 – 0,5 ha, a BRGP objekta 0,05 – 0,2 po stanovniku, odnosno 5 – 7 m<sup>2</sup> po korisniku.

Pri planiranju neke stambene zone, ili zona koje sadrže namjenu stanovanja, planer je obavezan da za demografsku strukturu i broj predviđenog stanovništva provjeri postojanje i kapacitete najbližih ustanova zdravstvene zaštite (domova zdravlja, ambulanti, laboratorija, apoteka i sl.). Ukoliko se demografska struktura i broj stanovnika neke zone bitno mijenja u odnosu na postojeće stanje, onda će se, vjerovatno, pojaviti potreba i za novim sadržajima zdravstvene zaštite.

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.

### ***Površine za kulturu***

#### Član 60

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 pejzažno uređenje.

Normativ se predviđa na 1000 stanovnika, i iznosi 10 sjedišta (za polifunkcionalni kulturno-obrazovni centar), 14 sjedišta (bioskopi i pozorišta) i 2000 knjiga (biblioteke i čitaonice). Obezbijediti 1 parking mjesto (25 – 30m<sup>2</sup>) na 7 sjedišta.

Objekti manjih društvenih centara (kao što su centri mjesnih zajednica) su od izuzetnog značaja za namjenu stanovanja i stanovnike tih djelova grada. Planer je dužan da provjeri postojeće kapacitete kao i da predloži nove, ukoliko je potrebno.

### ***Površine za sport i rekreaciju***

#### Član 61

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;
- 7) površine za pejzažno uređenje.

Normativ za rekreaciju i sport je 3m<sup>2</sup> po stanovniku od čega su korisne površine 1.3 m<sup>2</sup> po stanovniku, dok su prateće površine 1.7 m<sup>2</sup> po stanovniku. Zajedno sa najbližom parkovskom površinom, ukupna površina za rekreaciju treba da bude 6 m<sup>2</sup> po stanovniku.

### ***Površine za industriju i proizvodnju***

#### Član 62

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 snabdijevanje 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 pejzažno uređenje.

### ***Površine za javne prostore***

#### Član 63

Površine za javne prostore su površine koje su planskim dokumentom predviđene za pješačke ulice, trgove, skverove i uređene obale.

Pješačke ulice su ulice koje su namijenjene za kretanje pješaka, u kojima nije dozvoljen motorni saobraćaj osim za potrebe dostave, komunalnih i interventnih službi.

Pješačke ulice imaju ulogu da razgraniče javni, glavni pješački tok od susjednog funkcionalnog prostora. Ovaj prostor može biti definisan fasadom objekata, zelenilom, ogradom, elementima urbanog mobilijara i slično. Širina ovog prostora zavisi od prirode aktivnosti u objektima uz ulicu.

Za dimenzionisanje pješačkih kretanja, kao osnovna jedinica, uzima se dimenzija koja je potrebna za nesmetano kretanje jedne osobe a to je traka širine 0,75 m, odnosno, za mimoilaženje dvije osobe, minimalno 1,5 m.

Pješačke ulice pored koridora za pješake podrazumijevaju i formiranje koridora za biciklističke staze i formiranje linijskog zelenila sa drvoredima i drugim oblicima parternog uređenja.

Trg je urbanističko-arhitektonski elemenat gradskog prostora. Trg se sastoji od neizgrađene površine vizuelno ograničene (uokvirene) sa jedne ili više strana, objektima i/ili ulicama.

Trg sa pejzažnim elementima uređenja planira se u većim stambenim četvrtima radi podizanja kvaliteta stanovanja.

Veličina trga je vezana za funkciju trga, a oblik za prostor u kome se nalazi. Oblici trgova mogu biti pravilni ili nepravilni, dimenzije trgova i njihove veličine treba da odgovaraju veličini i karakteru gradskih četvrti ili gradske aglomeracije.

Prilikom planiranja trga preporučuje se analiza šireg prostora, izgrađenosti, saobraćaja, istorijskog naslijeđa i planirane uloge trga u razvitku grada.

Skverovi su manji otvoreni prostori sa većim učešćem zelenih površina, vizuelno ograničeni (uokvireni) sa jedne ili više strana, objektima i/ili ulicama.

Površina pod stazama i platoima iznosi 35% teritorije skvera. Površina pod zelenilom je 60-65% a pod objektima 0-5%.

Uređene obale su javne površine uz more, rijeke ili jezera.

Uređenje obale podrazumijeva formiranje prostora za rekreaciju građana kroz planiranje uređenih šetališta, biciklističkih staza, sportskih igrališta, manjih parkovskih površina i sličnih prostora na kojima je moguće stvoriti sadržaje u svrhu razvoja turizma.

### ***Površine za pejzažno uređenje***

#### Član 64

Površine za pejzažno uređenje podrazumijevaju zelene i slobodne površine.

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

Površine za pejzažno uređenje javne namjene su: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), park šume, uređene obale, skverovi, trgovi, pješačke površine, zelenilo uz saobraćajnice, slobodne površine stambenih objekata i blokova, slobodne površine poslovnih objekata i drugi.

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene su: sportsko rekreativne površine, površine u turizmu (uz hotele i turističke komplekse, kampove, objekte nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova), površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi ) i drugi.

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene su: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, zeleni krovovi, zelene površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona, 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 vojnih poligona.

### ***Pokrivenost zelenim površinama***

#### Član 65

U planskom dokumentu zelene površine određuju se primjenom sljedećih pokazatelja:

- nivo ozelenjenosti u procentima (%) =  $UZP / PP \times 100$ ;
- stepen ozelenjenosti m<sup>2</sup>/stanovniku =  $UZP/BS$ ;

- stepen zadovoljenosti  $m^2/\text{stanovniku} = ZPJN/BS/BS$ .

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

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

Normativ za stare urbane cjeline je cca  $5-15m^2/\text{stanovniku}$ , dok je normativ za nova gradska područja i urbane centre cca  $25-50m^2/\text{stanovniku}$ .

Ukoliko ne može biti zadovoljen navedeni normativ, preporučuje se krovno ozelenjavanje. Zeleni krovovi mogu biti kompenzacija za nedostajuće zelene površine na terenu ukoliko se na krovu planira parkovska zelena površina veća od 60% ukupne površine krova i ukoliko se obezbijedi stabilnost konstrukcije i debljina sloja u kojoj je moguće planirati sadnju drveća.

Nivo i stepen ozelenjenosti računa se na osnovu planom predviđenih minimalnih površina koje moraju biti pod zelenilom za svaku kategoriju detaljne namjene.

## **Park**

### Član 66

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, sportske terene, otvorene travnjake i dr.

Park može biti gradski, prigradski (park-šuma) i specijalizovani.

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

Specijalizovani parkovi su: sportski, zabavni, akva parkovi, zološki vrtovi, botaničke bašte, etnografski, memorijalni i dr.

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

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.

Nivo ozelenjenosti u gradskim parkovima treba da iznosi minimum 50% teritorije parka.

Na površinama iz stava 4 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji upravnih i uslužnih djelatnosti;

- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

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 m<sup>2</sup> po djetetu, a radijus gravitacije igrališta je od 50 do 100 m, sa uobičajenom veličinom - 100 m<sup>2</sup>;

-srednja dječja igrališta za djecu od 3 do 7 godina, normativ 5 m<sup>2</sup> po djetetu dozvoljeni su svi elementi igrališta, a radijus gravitacije 150 - 250 m, P = 300 do 500 m<sup>2</sup>;

-velika igrališta za djecu od 7 do 14 godina, normativ 6 m<sup>2</sup> po djetetu - sportski tereni, koji mogu biti u okviru objekata obrazovanja.

### **Park šume**

#### Član 67

Park šume se mogu formirati u okviru 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<sup>2</sup> 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 se bučne aktivnosti kao što su luna parkovi, sportski centri, moto i autodromi i slične aktivnosti ne mogu planirati na ovim površinama.

### **Zelenilo uz saobraćajnice**

#### Član 68

Zelenilo uz saobraćajnice obuhvata zelenilo u zoni između kolovoza i pješačkih komunikacija, zelenilo u sastavu pješačkih površina – trotoara, zelenilo na razdjelnim trakama koje se postavljaju u zoni kolovoza radi razdvajanja kretanja u suprotnim smjerovima i zelenilo u sklopu zona i površina za parkiranje.

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.

Linija drvoreda mora biti uvučena najmanje 1,50 m, a izuzetno samo 1,0 m od kolovoznog ivičnjaka, odnosno od objekata najmanje 4,0 m. Udaljenost linija drvoreda od komunalne i druge, podzemne infrastrukture, objekata ili uređaja treba da bude min 1,0 m.

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).

Pejzažno oblikovanje prigradskih puteva sprovodi se drvorednom sadnjom. Drvoredna 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 odredjivanje minimalne dužine intervala između zasada, neophodnih za vizuelno sagledavanje okolnih predjela za vrijeme kretanja automobila i ono treba da bude oko 140 m.

### **Zaštitni pojasevi**

#### Član 69

Zaštitni pojasevi se formiraju kao višefunkcionalni sanitarni, vjetrozaštitni i vodozaštitni pojasevi.

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 izletišta, rekreativnih površina i sl.

Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane proizvodne 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 zelene površine obuhvataju 40% ukupne površine fabričkog kompleksa.

Pod vodozaštitnim pojasem se podrazumijevaju specijalne zelene površine duž rijeka i akumulacija podignutih u cilju regulisanja vodnog režima i obezbjedjivanja visokog nivoa uređenja priobalja. Nivo ozelenjenosti uz akumulacije 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 odredjuju posebnim propisima u

skladu sa hidrološkim, hidrogeološkim i drugim svojstvima zemljišta i slivnih područja i predviđenim načinom njihovog korišćenja.

## **Zeleni krovovi**

### Član 70

Prednosti zelenih krovova u odnosu na obične krovove su estetske, ekonomske, ekološke i funkcionalne prirode. Zbog svojih izolacionih svojstava utiču na povećanje energetske efikasnosti objekata, usporavaju odvodnjavanje atmosferskih padavina i koriste se kao sredstvo za suzbijanje poplava, a kroz svoju ekološku funkciju doprinose očuvanju životne sredine i ublažavanju klimatskih promjena.

Od nosivosti krovne konstrukcije zavisi i tip ozelenjavanja krovne površine i postoje dva tipa zelenih krovova: ekstenzivni i intenzivni.

Ekstenzivni zeleni krovovi su u znatnoj meri lakši od intenzivnih, neprohodni su i planiraju se na pretežno čitavoj površini ravnog ili kosog krova.

Intenzivni zeleni krovovi su prohodni ravni krovovi koji predstavljaju parkovske površine i na kojima se mogu planirati svi elementi parka kao na terenu (zelene površine, igrališta za djecu, staze, platoi za sjedenje i sl.) Zelene površine na krovu moraju obuhvatati najmanje 60% površine krova.

Zeleni krovovi ne podrazumijevaju sadnju drveća u saksijama i žardinjerama, već formiranje većih zelenih površina sa svim elementima parkovskog zelenila.

Parkovske površine koje se planiraju na krovovima podzemnih garaža pripadaju kategoriji krovnog zelenila.

## **Poljoprivredne površine**

### Član 71

Poljoprivredne površine su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji.

Površine za poljoprivredu se u skladu sa posebnim propisom, smatraju se:

- oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, trstici, bare i močvare;
- drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima može da služi opštim interesima, ako se koristi ili može koristiti za poljoprivrednu proizvodnju;

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

Na obradivom zemljištu ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

## ***Površine mora***

### Član 72

Površine mora u skladu sa posebnim propisom, 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, zaštite i 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 propisom.

## ***Vodne površine na kopnu***

### Član 73

Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pišteline, estavele, bočati 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 propisom, 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 propisom, 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 74

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

## ***Površine saobraćajne infrastrukture***

### Član 75

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 propisima bliže se propisuje širina i drugi uslovi uređenja odgovarajućih zaštitnih pojaseva, odnosno zona saobraćajne infrastrukture.

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

## ***Površine ostale infrastrukture***

### Član 76

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).

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 77

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 78

Površine za groblja su površine planskim dokumentom namijenjene za grobna mjesta, prateće objekte i komunalnu infrastrukturu povezanu sa grobljem.

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, krematorijumi, objekti za snabdijevanje neophodnom opremom).

Groblja se grade i uređuju u skladu sa planskim dokumentom i posebnim propisima.

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 m<sup>2</sup> po broju stanovnika stanovnika koji gravitiraju groblju. Veličina grobnog mjesta je 2 m<sup>2</sup> a bruto površina je 3.38 m<sup>2</sup> za klasično sahranjivanje, a za smještaj urni – neto površina je 0.64 m<sup>2</sup> a bruto površina 1.22 m<sup>2</sup>.

Odnos površina za sahranjivanje prema 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.

### ***Površine za vjerske objekte***

#### Član 79

Površine za vjerske objekte su površine 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 80

U naselju i van njega, planskim dokumentom se mogu utvrditi rezervne površine od značaja za budući razvoj, uz obavezno definisanje opšte namjene, 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 rezerviranim 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 81

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 82

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 blokova namjenjene za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika za kopneni dio i podmorje određuju se u skladu sa planskim dokumentom i posebnim propisima.

## ***Površine od interesa za odbranu***

### Član 83

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 84

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 85

Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, obavezno se planira rekultivacija i sanacija terena, u zavisnosti od vrste koncesione djelatnosti, a u skladu sa posebnim propisima.

## ***Eksteritorijalne površine***

### Član 86

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 87

Planskim dokumentom obavezno se prikazuju zaštićena prirodna dobra, određena u skladu sa posebnim propisima.

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

- 1) zaštićena područja:
  - strogi rezervat prirode,
  - nacionalni park,

- posebni rezervat prirode,
- park prirode,
- spomenik prirode i
- predio izuzetnih odlika;

2) područja ekološke mreže.

U skladu sa posebnim propisom, propisana je obaveza da se planskim dokumentom utvrđuju zone zaštite sa granicama, uslovi i mjere zaštite.

### **Zaštićena kulturna dobra**

#### Član 88

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

Zaštićena kulturna dobra dijele se na nepokretna i pokretna.

Nepokretna kulturna dobra, u skladu sa posebnim propisom, su:

- 1) kulturno - istorijski objekat;
- 2) kulturno – istorijska cjelina;
- 3) lokalitet ili područje.

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

U skladu sa posebnim propisima, u planskom dokumentu obavezno se prikazuje zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, kao i za njegov istorijski kontekst, tradicionalni ambijent i vizuelnu dostupnost).

## V **URBANISTIČKE JEDINICE ZA PLANIRANJE**

### ***Vrste urbanističkih jedinica***

#### Član 89

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 90

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

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

Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

## **Blok**

### Član 91

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 92

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.

## VI ELEMENTI **URBANISTIČKE** REGULACIJE

### **Osnov**

### Član 93

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 94

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

### ***Namjena parcele***

#### Član 95

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

### ***Regulaciona linija***

#### Član 96

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 97

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 98

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.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma 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 99

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

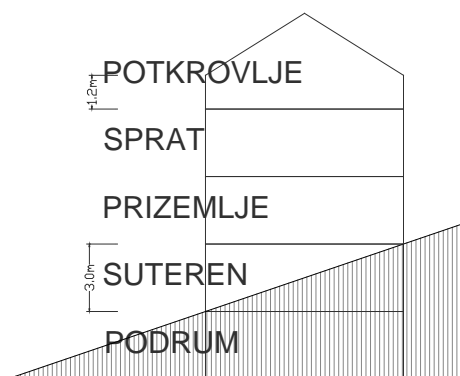
Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

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 100

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

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

Drugi parametar predstavlje 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 101

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerjenja između gornjih kota međuetaznih 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 102*

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 103*

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, potkrovlja 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 svijetlo 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 104

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, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti 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 energetske efikasnost objekata***

#### Član 105

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 energetske 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 osvrtom na energetske aspekte 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 energetske 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 energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planskog zahvata.

### ***Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom***

#### Član 106

Planskim rješenjima treba planirati pretpostavke za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, 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 smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.

### ***Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu***

#### Član 107

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 jezgrima i starim naseljskim strukturama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup.

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

## VIII PROSTORNI INDIKATORI

### ***Definisnje parametara po zonama i blokovima***

#### Član 108

Prostorni indikatori 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 indikatora po prostornim jedinicima.

## **Gustina stanovanja**

### Član 109

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

Površina iz stava 1 ovog člana se može iskazati kao:

- neto građevinsko zemljište ili zbir površina namijenjenih za stambenu izgradnju;
- bruto građevinsko područje ili građevinsko zemljište 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 110

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 111

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:

$$Iz = Pg / Pgz$$

U formuli iz stava 2 ovog člana Iz je index zauzetosti, Pg je površina pod objektima, Pgz 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 112

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

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, blok ili zona). Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

$$Ii = Pbr / Pgz$$

U formuli iz stava 2 ovog člana Ii je index izgrađenosti, Pbr je površina svih etaža, Pgz 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).

## VIII OSTALI SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

### **Putna infrastruktura**

#### Član 113

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)

Kriterijum	PRIMARNA PUTNA MREŽA			SEKUNDARNA PUTNA MREŽA	
	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 kolovoza
broj voznih	3+3 (2+2)	3+3 (2+2)	4 (2)	2 (4)	2

traka					
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 114

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. Ivica 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 115

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 višeetažna 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 m<sup>2</sup>) -----15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm);
- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);
- fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);
- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 10 pm (5-20 pm);
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 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 element, 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  $90^\circ$  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 (vozac i vozilo se krecu garažom do parkirnog mjesta);
- garaže za poluautomatsko parkiranje (umjesto rampe, vozac i vozilo se liftom spustaju u garažu, a posle se krecu do parking mjesta);
- garaže za automatsko parkiranje (vozač ostavlja vozilo na ulazu u garažu, a vozilo se smjesta u garažu mehaničkim putem).

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe - 18%;
- za otvorene prave rampe - 15%;
- za pokrivene kruzne rampe - 15%;
- za otkrivene kruzne 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+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu. Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). 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 116

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, također 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 117

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 118

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 pješacke površine i prilaza do zgrade vrši se:

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

## **IX GRAFIČKI SIMBOLI**

### ***Primjena***

#### **Član 119**

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 120**

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 121**

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 122

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).

X ZAVRŠNA ODREDBA

**Stupanje na snagu**

Član 123

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

Broj: .....

Podgorica, .....2017. godine

**Ministar,**

**PAVLE RADULOVIĆ s.r.**