

**САДРЖАЈ НАЦРТА ПЛАНА:****ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:**

<b>1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b>	<b>1</b>	<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	<b>44</b>
1.1. Уводне напомене	1	3.1. Општа правила уређења	44
1.1.1. Правни основ	1	3.1.1. Правила уређења ван граница грађевинских подручја	44
1.1.2. Обухват плана	1	3.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина	44
1.1.3. Плански основ	2	3.2.1. Посебна правила уређења – тематска	44
1.1.3.1. Просторни план Републике Србије 2010-2020.	2	3.2.1.1. Правила уређења у домену шумартства и ловства	44
1.1.3.2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	3	3.2.1.2. Правила уређења у домену јавних служби	44
1.1.3.3. Обавезе, услови и смернице из других развојних докумената	5	3.2.1.3. Правила уређења простора за туристичка насеља	45
1.2. Извод из текстуалног дела усвојеног концепта плана	5	3.2.1.4. Правила уређења рекреације и спорта	45
1.2.1. Збирна оцена стања - SWOT анализа	5	3.2.1.5. Правила уређења саобраћајне инфраструктуре	46
1.2.2. Визија и циљеви просторног развоја	6	3.2.1.6. Правила уређења мреже и објеката комуналне инфраструктуре и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	47
1.2.3. Концепција просторног развоја	6	3.2.1.7. Правила заштите природних добара, животне средине и живота и здравља људи	50
<b>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА</b>	<b>8</b>	3.2.1.8. Правила уређења и заштите културних добара и предела	56
2.1. Опис и одређење намена простора и обухват грађевинског подручја	8	3.2.2. Посебна правила којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	56
2.2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса	9	3.2.3. Мере енергетске ефикасности изградње	56
2.2.1. Пољопривреда	9	3.2.4. Општа правила уређења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана	58
2.2.2. Шуме	10	3.2.4.1. Општа правила уређења за типичне целине и зоне (једнопородично становање, становање руралног типа, становање у функцији туризма, викенд становање)	58
2.2.3. Хидролошки и хидрогеолошки ресурси	11	3.2.4.2. Услови за уређење пословно–услугних зона и производно-пословних зона	59
2.3. Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби	11	3.2.4.3. Услови за уређење туристичких и рекреативно-спортских зона	59
2.3.1. Становништво	11	<b>4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	<b>60</b>
2.3.2. Економски развој	12	4.1. Општа правила грађења ван граница грађевинских подручја	60
2.3.3. Мрежа насеља	12	4.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту	60
2.3.4. Организација јавних служби	14	4.3. Правила грађења на површинама за експлоатацију минералних сировина	62
2.4. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности	17	4.4. Правила грађења на водном земљишту	63
2.4.1. Производња	17	4.5. Правила грађења на шумском земљишту	63
2.4.2. Пословање	21	4.6. Посебна правила грађења – тематска	63
2.5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора	23	4.6.1. Посебна правила грађења за јавне службе	63
2.5.1. Туризам	23	4.6.2. Посебна правила грађења за туристичке и спортско-рекреативне објекте и центре	64
2.5.2. Спорт, рекреација и зеленило	28	4.6.3. Посебна правила грађења за саобраћајну инфраструктуру	68
2.6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама	30	4.6.4. Правила грађења осталих инфраструктурних објеката	70
2.6.1. Саобраћај	30	4.6.5. Посебна правила грађења за комуналне објекте и површине	73
2.6.2. Водопривредна инфраструктура	32	4.6.6. Посебна правила грађења у области заштите и уређења културних добара	75
2.6.3. Електроенергетска инфраструктура	35	4.7. Општа правила грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана	75
2.6.4. Телекомуникациона инфраструктура	36	4.7.1. Правила формирања грађевинских парцела, парцелацију и препарцелацију	76
2.6.5. Гасна инфраструктура	36	4.7.2. Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле	76
2.6.6. Комунална инфраструктура	36	4.7.3. Правила изградње више објеката на парцели	76
2.6.7. Поштански саобраћај	37	4.7.4. Урбанистички параметри по типичним целинама и зонама - степен заузетости, индекс изграђености грађевинске парцеле, спратност, висина објеката	76
2.6.8. Обновљиви извори енергије	37		
2.7. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних и културних добара	38		
2.7.1. Заштита животне средине и уређење и унапређење природних добара	38		
2.7.2. Заштита, уређење и унапређење културних добара и предела	41		
2.7.3. Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода	42		



---

**5. ОПИС И КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА НАСЕЉА ЗА КОЈЕ СУ РАЂЕНИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ НАСЕЉА** 77

---

**6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА** 124

---

6.1. Смернице за израду планске документације за подручје плана .....	124
6.2. Мере и инструменти за имплементацију и приоритетна планска решења и пројекти .....	125
6.2.1. Мере и инструменти за имплементацију .....	125
6.2.2. Приоритетна планска решења и пројекти .....	125
6.3. Мере за подстицање равномерног територијалног развоја и кооперације са суседним јединицама локалне самоуправе .....	127
6.4. Учесници у имплементацији .....	127

**ГРАФИЧКИ ДЕО:**

---

**1. РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1 "НАМЕНА ПРОСТОРА", РАЗМЕРА 1 : 50.000**

---

- пољопривредно земљиште,
- шуме и шумско земљиште,
- воде и водно земљиште,
- грађевинско земљиште;

---

**2. РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 2 "МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ", РАЗМЕРА 1 : 50.000**

---

- мрежа насеља и центара,
- садржаји јавних служби,
- распоред основних привредних делатности,
- инфраструктурни системи;

---

**3. РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 3 "ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА", РАЗМЕРА 1 : 50.000**

---

- туристичке зоне и локације,
- зоне угрожености и активности на заштити животне средине,
- природна и непокретна културна добра са прописаним зонама и режимима заштите;

---

**4. РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 4 "КАРТА СПРОВОЂЕЊА", РАЗМЕРА 1 : 50.000**

---

- зоне и насеља за која је предвиђена обавезна израда урбанистичког плана,
- зоне и насеља у оквиру којих је предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта,
- насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана,
- зоне и насеља за које је израда урбанистичких планова у току;

---

**5. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА У РАЗМЕРИ 1 : 10.000 (ШП1.1-ШП1.15)**

---

- грађевинско подручје и планирано ширење грађевинског подручја,
- правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру,
- основна планирана намена простора (са приближним целинама за које важе иста правила грађења),
- садржаји јавне намене и други нестамбени садржаји;

---

**6. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА У РАЗМЕРИ 1 : 25.000 (ШП2.1-ШП2.15)**

---

- грађевинско подручје и планирано ширење грађевинског подручја,
- правци и коридори за саобраћајну инфраструктуру.

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:**

- Одлуке
- Извештаји
- Одговори на примедбе
- Услови надлежних институција
- Остали добијени документи
- Полазни документи развоја
- Стање планирања
- Усвојени концепт плана
- Одговори на примедбе