



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ



Sprovedeno od strane:
giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH



**У напређење управљања земљиштем на нивоу
локалних самоуправа у Србији**

СТАНДАРДИЗАЦИЈА КЛАСИФИКАЦИЈЕ НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ПЛАНСКИХ ОЗНАКА У УРБАНИСТИЧКИМ И ПРОСТОРНИМ ПЛАНОВИМА КОЈИ СЕ ДОНОСЕ НА ЛОКАЛНОМ НИВОУ

- КЛАСИФИКАЦИЈА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА -

финална верзија



Сарадња и техничка подршка:
"АРХИПЛАН" Д.О.О. Аранђеловац

децембар 2015.год.

САДРЖАЈ

I	ОСНОВНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.....	4
II	ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.....	12
III	ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	26
IV	ИНТЕНЗИТЕТ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	34

I - ОСНОВНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

1. Пољопривредно земљиште.....	4
2. Шумско земљиште.....	4
3. Водно земљиште.....	5
4. Грађевинско земљиште.....	6
4.1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју.....	6
4.1.1. Површине за становање.....	7
4.1.2. Површине за мешовите намене.....	7
4.1.3. Површине за јавне намене.....	8
4.1.4. Површине за привредне делатности.....	8
4.1.4.1. Површине за индустрију и производњу.....	8
4.1.4.2. Површине за комерцијалне делатности.....	8
4.1.5. Површине за рекреацију и зеленило.....	9
4.2. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.....	9
5. Остале намене.....	10
• Површине посебне намене	
• Површине за површинску експлоатацију минералних сировина	
• Површине за рекултивацију и санацију	

I – ОСНОВНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним посебним законом.

На пољопривредном земљишту се могу градити и стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде /хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл./; објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; помоћни објекти који су у функцији пољопривреде /гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично); инфраструктурни објекти (базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

[чл. 2. Закона о пољопривредном земљишту \("Сл.гласник РС", бр. 62/06 и 41/09\) -](#)

Пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

[чл. 22. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу \("Сл.гл.РС", бр. 50/11\) -](#)

Ван формираних сеоских насеља и центара, на парцелама које имају приступ на јавну површину могу се градити објекти у складу с овим правилима и то индустријски објекти који су у функцији пољопривреде, пословни, сервисно - радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл.); објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила); помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично); инфраструктурни објекти.

2. Шумско земљиште

Шумско земљиште јесте земљиште (веће од 5 ари) на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним посебним законом.

На шумском земљишту се могу градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти не треба да се граде од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

чл. 5. Закона о шумама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10 и 93/12) -

Под шумом, у смислу овог закона, подразумева се површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем.

Под шумом се подразумевају и шумски расадници у комплексу шума и семенске плантаже, као и заштитни појасеви дрвећа површине веће од 5 ари.

Шумско земљиште јесте земљиште на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

чл. 22. Правилника о опитим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гл.РС", бр. 50/11) -

На шумском земљишту се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

3. Водно земљиште

Водно земљиште јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи, који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде јесте корито за велику воду и приобално земљиште.

Водно земљиште стајаће воде јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Уз воде и водозахватне површине се могу градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.); дрвене сојенице и настрешнице; и партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.).

чл. 8. Закона о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10 и 93/12) -

Водно земљиште, у смислу овог закона, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду и

приобално земљиште.

Водно земљиште стајаће воде, у смислу овог закона, јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

чл. 22. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу
(“Сл.гл.РС”, бр. 50/11) -

Уз воде и водозахватне површине се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.); дрвене сојенице и настрешнице; и партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.)

4. Грађевинско земљиште

4.1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју обухвата грађевинско подручје насеља, односно уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објеката.

У Генералном урбанистичком плану, у оквиру грађевинског подручја, планирају се:

- генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју (за становање, индустрију и производњу, рекреацију и зеленило, централне функције) и
- генерални правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водoprивредну, комуналну и другу инфраструктуру.

У грађевинском подручју сеоских насеља, могу се планирати:

- стамбени објекти, који могу имати и економска дворишта за смештај економских објеката;
- сеоски центар са објектима за јавно коришћење (за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и верски објекти), који може имати елементе урбаног уређења;
- пословно-услужни објекти (трговине и осталих комерцијалних делатности, угоститељства и за смештај туриста, занатства, прерађивачих погона у функцији пољопривреде, станица за снабдевање горивом);
- објекти саобраћајне, техничке и комуналне инфраструктуре.

чл. 2. тачка 19. Закона о планирању и изградњи -

Грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта.

чл. 24. Закона о планирању и изградњи -

Генерални урбанистички план садржи нарочито:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју;

- 3) генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- 4) поделу на целине за даљу планску разраду плановима генералне регулације за цело грађевинско подручје;
- 5) друге елементе који су значајни за даљу планску разраду урбанистичког плана.

CLC студија - пример дефиниције намена – чл. 5. Уредбе о коришћењу земљишта у грађевинске сврхе, Немачка

1) Сеоска подручја служе за смештање пољопривредних и шумарских делатности, становање и смештање комерцијално-пословних делатности који не представљају значајну сметњу, као и занатских радионица које служе за снабдевање становника овог подручја. Првенствено треба узети у обзир потребе предузећа који се баве пољопривредном односно шумарским делатностима укључујући и могућности њиховог развоја.

(2) Дозвољена је изградња

1. објеката предузећа која се баве пољопривредним и шумарским делатностима и њима припадајућих стамбених једница и стамбених објеката,
2. објеката породичног становања, укључујући и стамбене објекте са припадајућим баштама и земљиштем за додатну пољопривредну делатност,
3. осталих врста стамбених објеката,
4. објеката за обраду, прераду и сакупљање пољопривредних и шумарских производа,
5. малопродајних, угоститељских и објеката за смештај туриста,
6. осталих објеката пословно-комерцијалне намене,
7. објеката локалне управе, као и верских објеката, објеката за културу, спорт, школство, здравствену и социјалну заштиту,
8. хортикултурних објеката,
9. бензинских пумпи.

(3) У изузетним случајевима може бити дозвољена и изградња објеката за забаву у складу са чланом 4а. став 3. тачка 2.

4.1.1. Површине за становање

У грађевинском подручју насеља, површине за становање представљају зоне одређене за изградњу стамбених објеката и објеката за задовољење свакодневних потреба становника тих зона, као и пословних садржаја, односно делатности, које су функционално и еколошки примерене зони становања.

4.1.2. Површине за мешовите намене

Површине за мешовите намене обухватају центар насеља или дела насеља и служе за смештај централних пословних, комерцијалних и услужних делатности, као и институција управе и планирају се као општи центри (градски центар, локални центар) и специјализовани центри (пословно-комерцијални, спортско-рекреативни и слично).

У оквиру површина за мешовите намене налазе се и објекти јавних намена, стамбени објекти, верски објекти и рекреативне и зелене површине.

4.1.3. Површине за јавне намене

Површине за јавне намене обухватају простор и објекте намењене за јавно коришћење и могу бити површине и објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и површине и објекти јавне намене, који могу бити у свим облицима својине.

члан 2. Закона о планирању и изградњи -

б) **површина јавне намене** јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу **објеката јавне намене** или јавних површина за које **је предвиђено утврђивање јавног интереса**, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

22а) **објекти јавне намене** су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

4.1.4. Површине за привредне делатности

4.1.4.1. Површине за индустрију и производњу

У грађевинском подручју насеља, површине за индустрију и производњу су намењене за развој привредних делатности, које се, због просторних капацитета и утицаја на животну средину, не могу смештати у другим зонама.

Површине за индустрију и производњу обухватају изградњу свих врста индустријских и производних комплекса, објеката и постројења.

4.1.4.2. Површине за комерцијалне делатности

У грађевинском подручју насеља, површине за пословне и комерцијалне делатности обухватају пословно-комерцијалне зоне, у којима се планирају делатности у домену пружања услуга свих врста (трговина на велико и мало, угоститељство, складишта, стоваришта, хипермаркети, сајмови, финансијско посредовање, осигурање и остале услужне делатности).

CLC студија – пример дефиниције намена - чл. 8. Уредбе о коришћењу земљишта у грађевинске сврхе, Немачка

(1) Пословно-комерцијалне зоне претежно служе смештању привредних предузећа која не представљају значајну сметњу околини.

(2) Дозвољена је изградња

1. свих објеката пословно-комерцијалне намене, складишта, стоваришта и објеката јавних предузећа,

2. пословних и канцеларијских зграда и објеката управе,

3. бензинских пумпи,
4. спортских објеката.

(3) У изузетним случајевима може бити дозвољена и изградња

1. стамбених јединица за чуваре, дежурно особље, као и за власнике и директоре предузећа, који припадају привредном предузећу и потпадају под површину и волумен објекта.
2. верских објеката, објеката за културу, школство, здравствену и социјалну заштиту,
3. објеката за забаву.

4.1.5. Површине за рекреацију и зеленило

Површине за рекреацију и зеленило обухватају спортско-рекреативне и зелене просторе и коридоре, који су намењени за одвијање спортско-рекреативних активности и систем урбаног зеленила (самосталне и повезујуће зелене површине).

4.2. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја је изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, у складу са прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката, а није одређено за грађевинско земљиште у грађевинском подручју.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, обухвата:

- индустрију, производњу и комерцијалне делатности, изван грађевинских подручја насеља;
- туристичка подручја;
- коридоре и објекте саобраћајне инфраструктуре;
- коридоре и објекте техничке и комуналне инфраструктуре (у функцији водoprивредне, енергетске и телекомуникационих делатности, у функцији управљања отпадом, гробља и остале површине и објекте за техничку и комуналну инфраструктуру);
- обновљиве изворе енергије (ветрогенератори, соларне електране, електране на биомасу, објекти за искоришћавање хидропотенцијала).

[Закон о грађевинском земљишту, "Сл.гласник РС", бр. 44/95 и 16/97, престао да важи 13.05.2003. год.](#)

[Члан 3. - Грађевинско земљиште може бити:](#)

- 1) градско грађевинско земљиште;
- 2) грађевинско земљиште у грађевинском подручју;
- 3) грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

[Члан 4. - Градско грађевинско земљиште може се одредити у градовима и другим насељеним местима за која се, према закону којим се уређује планирање простора, доноси генерални план.](#)

[Члан 5. - Грађевинско земљиште у грађевинском подручју одређује се просторним, односно урбанистичким планом или другим општим актом општине.](#)

[План, односно акт из става 1. овог члана садржи назив катастарске општине и опис](#)

граница земљишта које се одређују за грађевинско земљиште у грађевинском подручју.

Члан 6. - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја је изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката у складу са прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката, а није одређено за градско грађевинско земљиште, односно грађевинско земљиште у грађевинском подручју.

5. Остале намене

Остале површине и објекти у функцији ванредних ситуација и противпожарне заштите обухватају површине, објекте и комплексе посебних намена (војни комплекси и војни објекти, објекти МУП-а) и земљиште које је изгубило своју примарну/основну функцију: површине за експлоатацију лежишта минералних сировина, површине за рекултивацију и санацију (нпр. бивше депоније смећа).

Уређују се у складу са посебним законима, који третирају предметну област.

II - ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

1.	Површине за становање.....	12
2.	Површине за мешовите намене.....	12
3.	Површине за објекте државне и локалне управе.....	14
4.	Површине за образовање и дечју заштиту.....	14
5.	Површине за здравствену заштиту.....	15
6.	Површине за социјалну заштиту.....	15
7.	Површине за културу.....	16
8.	Површине за спорт и рекреацију.....	16
9.	Зелене површине.....	17
10.	Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру.....	17
	• Инфраструктурни коридори, површине и објекти у функцији друмског саобраћаја	
	• Инфраструктурни коридори, површине и објекти у функцији железничког саобраћаја	
	• Површине и објекти у функцији ваздушног саобраћаја	
	• Површине и објекти у функцији водног саобраћаја	
11.	Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру.....	19
	• Линијски инфраструктурни објекат	
	• Површине и објекти у функцији водопривредне делатности	
	• Површине и објекти у функцији енергетске делатности	
	• Површине и објекти у функцији телекомуникационих делатности	
	• Површине и објекти за коришћење обновљивих извора енергије (соларна електрана, ветрогенератор, енергана на биомасу, машинска зграда МХЕ)	
	• Површине у функцији управљања отпадом	
	• Површине за гробља	
	• Остале површине за комуналне делатности	
12.	Површине за привредне делатности.....	20
	12.1. Површине за индустрију и производњу.....	20
	12.2. Површине за комерцијалне делатности.....	21
	12.3. Површине за туризам и угоститељство.....	22
13.	Површине за верске објекте.....	23
14.	Површине посебне намене.....	23
15.	Површине за површинску експлоатацију лежишта минералних сировина.....	23

II – ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

1. Површине за становање

Површине за становање представљају зоне одређене за изградњу стамбених објеката и објеката за задовољење свакодневних потреба становника тих зона, као и пословних садржаја, односно делатности, које су функционално и еколошки примерене зони становања.

Површине за становање се могу планирати за:

- породично становање (са бројем стамбених јединица, складу са Уредбом о класификацији објеката);
- вишепородично становање (са бројем стамбених јединица, складу са Уредбом о класификацији објеката);
- социјално становање - становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима.

Могу се планирати и:

- објекти пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине);
- објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја;
- станице за снабдевање горивом.

CLC студија – пример дефиниције намена – чл. 16. ст.1 (1) Закона о просторном уређењу покрајине Доња Аустрија, Аустрија - стамбена зона: Стамбене зоне представљају зоне одређене за изградњу стамбених објеката и објеката за задовољење свакодневних потреба становника тих зона, као и пословних садржаја који се уклапају у изглед стамбеног насеља и не узрокују прекорачење локално прихватљивог нивоа буке или загађења ваздуха, као ни друге штетне утицаје на околину.

чл. 2. Закона о социјалном становању, “Сл. гласник РС”, бр. 72/09 - Социјално становање у смислу овог закона јесте становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима.

2. Површине за мешовите намене

Површине за мешовите намене обухватају центар града/насеља или дела града/насеља и служе за смештај централних пословних, комерцијалних, стамбених и услужних делатности, као и институција управе и планирају се као општи центри (градски центар, локални центар) и специјализовани центри (пословно-комерцијални, спортско-рекреативни и слично).

Дозвољена је изградња објеката пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине).

На површинама за мешовите намене, могу се планирати:

- објекти за образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- стамбени и стамбено-комерцијални објекти;
- верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

чл. 7. Уредбе о коришћењу земљишта у грађевинске сврхе, Немачка – пример дефиниције намене

(1) Централне зоне претежно служе смештању трговачких предузећа, као и централних привредних, културних и институција управе.

(2) Дозвољена је изградња

1. пословних и канцеларијских зграда и објеката управе,
2. малопродајних, угоститељских и објеката за смештај туриста и забаву,
3. осталих објеката пословно-комерцијалне намене који не представљају значајну сметњу за околину,
4. верских објеката, објеката за културу, спорт, школство, здравствену и социјалну заштиту,
5. бензинских пумпи у склопу паркинга и великих гаража,
6. стамбених јединица за чуваре, дежурно особље, као и за власнике и директоре предузећа,
7. других стамбених јединица у складу са одредбама Плана изградње.

(3) У изузетним случајевима може бити дозвољена изградња

1. бензинских пумпи које не потпадају под став 2. тачка 5. овог члана,
2. стамбених јединица које не потпадају под став 2. тачке 6. и 7. овог члана.

(4) У одређеним деловима централног подручја, уколико посебни урбанистички разлози то оправдавају (члан 9. став 3. Грађевинског законика) може бити прописано да

1. изнад једног, у Плану изградње дефинисаног, спрата може бити дозвољена искључиво изградња станова или
 2. један, Планом изградње дефинисани, део максималне површине спрата или одређени део површине спрата у зградама мора бити употребљен за станове.
- Ово се примењује и у случају када спровођење ових мера доводи до тога да овај део централног подручја више претежно не служи смештању трговачких предузећа, као и централних привредних, културних и институција управе.

чл. 6. Уредбе о коришћењу земљишта у грађевинске сврхе, Немачка – пример дефиниције намене

(1) Зоне мешовите намене служе за становање и пословање које не представља значајну сметњу становању.

(2) Дозвољена је изградња

1. стамбених објеката,
2. пословних и канцеларијских зграда,
3. малопродајних и угоститељских објеката, као и објеката за смештај туриста,

4. осталих објеката пословно-комерцијалне намене,
5. објеката управе, као и верских објеката, објекте за културу, спорт, школство, здравствену и социјалну заштиту,
6. хортикултурних објеката,
7. бензинских пумпи,
8. објеката за забаву у складу са чланом 4а. став 3. тачка 2. у оним деловима подручја који претежно служе комерцијално-пословној намени.
(3) У изузетним случајевима може бити дозвољена изградња објеката за забаву у складу са чланом 4а. став 3. тачка 2. и ван делова подручја наведених у ставу 2. тачка 8. овог члана.

3. Површине за објекте државне и локалне управе

На површинама намењеним објектима државне и локалне управе, могу се планирати објекти и комплекси, за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе (посебне организације и јавна предузећа).

чл. 2. Закона о државној управи, “Сл.гл.РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10 и 99/14 - Државну управу чине министарства, органи управе у саставу министарства и посебне организације

Локална самоуправа, месна самоуправа – по Закону о локалној самоуправи, “Сл.гл.РС”, бр. 129/07 и 83/14, као и јавна предузећа које је основала једница локалне управе

4. Површине за образовање и дечју заштиту

Површине за образовање обухватају објекте и комплексе у функцији образовања.

На површинама намењеним образовању, могу се планирати:

- претшколска установа (као посебни објекти или депанданси у склопу објеката друге намене);
- основна школа, основна школа за образовање одраслих, основна музичка, балетска школа, основна школа за образовање ученика са сметњама у развоју,
- средња школа (гимназија-општа и специјализована, стручна школа, мешовита школа-гимназија и стручна или уметничка, уметничка школа, средња школа за образовање одраслих, средња школа за ученике са сметњама у развоју;
- високошколске установе: 1) универзитет, 2) факултет, односно уметничка академија у саставу универзитета, 3) академија струковних студија, 4) висока школа, 5) висока школа струковних студија;
- научни и истраживачко-развојни институти, научно-истраживачки центри, центри за промоцију науке, научно-технолошки паркови и слично;
- установе за смештај ученика и студената, студентски кампуси.

чл. 27. Закона о основама образовања и васпитања (“Сл.гл. РС”, бр. 72/09, 52/11 и 5/13

1) претшколска установа, 2) основна школа, основна школа за образовање одраслих,

основна музичка, балетска школа, основна школа за образовање ученика са сметњама у развоју, 3) средња школа (гимназија-општа и специјализована, стручна школа, мешовита школа-гимназија и стручна или уметничка, уметничка школа, средња школа за образовање одраслих, средња школа за ученике са сметњама у развоју

чл. 32. Закона о високом образовању, “Сл.гл.РС”, бр. 76/05, 100/07, 97/08, 44/10, 93/12, 89/13 и 99/14-

Високошколске установе: 1) универзитет, 2) факултет, односно уметничка академија у саставу универзитета, 3) академија струковних студија, 4) висока школа, 5) висока школа струковних студија

5. Површине за здравствену заштиту

Површине за здравствену заштиту обухватају објекте и комплексе у функцији здравства.

На површинама и у објектима намењеним здравственој заштити, могу се планирати:

- дом здравља, амбуланта и здравствена станица;
- болница (општа и специјална);
- завод, институт, клиника и поликлиника;
- клинички центар, клиничко-болнички центар;
- ординација лекара;
- апотека;
- лабораторија (за медицинску, односно клиничку биохемију, микробиологију, патохистологију) и лабораторија за зубну технику;
- други здравствени објекти.

чл. 46. и 56. Закона о здравственој заштити, “Сл.гл.РС”, бр. 107/05, 72/09, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13 и 93/14) -

Здравствене установе у државној (1) дом здравља, 2) апотека, 3) болница-општа и специјална, 4) завод, 5) завод за јавно здравље, 6) клиника, 7) институт, 8) клиничко-болнички центар, 9) клинички центар или приватној (1) ординација лекара, 2) поликлиника, 3) лабораторија-за медицинску, односно клиничку биохемију, микробиологију, патохистологију, 4) апотека, 5) амбуланта-за здравствену негу и рехабилитацију, 6) лабораторија за зубну технику) својини

6. Површине за социјалну заштиту

Површине за социјалну заштиту обухватају објекте и комплексе у функцији социјалне заштите.

На површинама намењеним социјалној заштити, могу се планирати:

- центар за социјални рад;
- установа за васпитање деце и омладине;
- установе за смештај деце и омладине ометене у развоју;
- центар за породични смештај и усвојење;
- дом за смештај корисника;
- други објекти у функцији социјалне заштите.

по узору на Закон о социјалној заштити, “Сл.гл.РС”, бр. 24/11-

Центар за социјални рад, установа за васпитање деце и омладине, центар за породични смештај и усвојење, дом за смештај корисника, завод за социјалну заштиту.

7. Површине за културу

Површине за културу обухватају објекте и комплексе у функцији одвијања културних делатности.

На површинама намењеним културним делатностима, могу се планирати:

- културни центри, музеји, библиотеке, позоришта;
- остали објекти у функцији културних делатности.

Могу се планирати и:

- комерцијално-услугне делатности, у функцији основне намене;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

чл. 8. Закона о култури, “Сл.гл.РС”, бр. 72/09-

Културна делатност – 1) истраживање, заштита и коришћење културног наслеђа, 2) библиотечно-информационе делатности, 3) књига и књижевност (стваралаштво, издаваштво, књижарство, преводилаштво, 4) музика (стваралаштво, продукција, интерпретација, 5) ликовне и примењене уметности, визуелне уметности и архитектура, 6) сценско стваралаштво и интерпретација (драма, опера, балет и плес), 7) кинематографија и аудио-визуелно стваралаштво, 8) уметничка фотографија, 9) дигитално стваралаштво и мултимедији, 10) научноистраживачке и едукативне делатности у култури, 11) остала музичка, говорна, артистичка и сценска извођења културних програма.

8. Површине за спорт и рекреацију

Површине за спорт и рекреацију су површине које су намењене обављању спорских активности.

На површинама намењеним спорту и рекреацији, могу се планирати:

- затворени спортски објекти за обављање одређених спорских активности (хале, базени, балон сале и сл.);
- отворени спортски терени, за обављање одређених спорских активности (игралишта за различите врсте спортова, трим стазе, скијалишта, планинарске стазе, бицикличке стазе, плаже и сл.).

Могу се планирати и:

- комерцијално-услугне делатности, у функцији основне намене;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

чл. 145. Закона о спорту (“Сл.гл.РС”, бр. 24/11 и 99/11)

Спортски објекти су уређене и опремљене површине и објекти намењени обављању спортских активности.

Спортски објекат, поред простора намењеног спортским активностима, има и пратећи простор (санитарни, гардеробни, спремишни, гледалишни и др.) и уграђену опрему (грађевинску и спортску)

чл. 146. Закона о спорту (“Сл.гл.РС”, бр. 24/11 и 99/11))

Према врсти простора у коме се обављају спортске активности објекти могу бити:

1) затворени спортски објекти;

2) отворени спортски терени.

Затворени спортски објекти јесу објекти који представљају физичку, функционалну и техничко-технолошку целину са свим инсталацијама, постројењима и опремом намењени за обављање одређених спортских активности (хале, базени, балон сале и сл.)

Отворени спортски терени јесу посебно уређене површине намењене за обављање одређених спортских активности (трим стазе, скијалишта, планинарске стазе, бицикличке стазе, плаже и сл.)

9. Зелене површине

Зелене површине обухватају систем урбаног зеленила, намењен побољшању микроклиматских услова и унапређењу визуелног квалитета окружења.

Структуру зелених површина чине:

- самосталне зелене површине (парк, трг, сквер, парк-шума, заштитно зеленило у зонама раздвајања функција);
- зеленило интегрисано у комплексе других намена;
- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова);
- посебни зелени комплекси (ботаничка башта, арборетум, зоо врт и сл.).

10. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру

Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру су намењени за објекте и коридоре друмског, железничког, ваздушног и водног саобраћаја.

На површинама и у објектима за саобраћајну инфраструктуру, могу се планирати:

- коридори, површине и објекти у функцији друмског саобраћаја: јавни пут (са заштитним појасом), аутобуске станице, саобраћајни терминали, отворени паркинг простори, гараже, станице за снабдевање горивом);
- коридори, површине и објекти у функцији железничког саобраћаја: јавна железничка инфраструктура, објекат висинског превоза, железничке станице и стајалишта, депои и др.;
- површине и објекти у функцији ваздушног саобраћаја (аеродром, летилиште, хелидром);
- површине и објекти у функцији водног саобраћаја (теретне луке и пристаништа, путничка пристаништа и терминали, прихватни објекти наутичког туризма).

чл. 2. Закона о планирању и изградњи -

Линијски инфраструктурни објекат – јавни пут, јавна железничка инфраструктура

- чл. 2. Закона о јавним путевима (“Сл.гл.РС, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) -
- 1) "пут" јесте изграђена, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним законом и другим прописима;
 - 2) "јавни пут" јесте пут који испуњава прописане критеријуме за категоризацију од стране надлежног органа;
 - 3) "државни пут" јесте јавни пут који саобраћајно повезује:
 - територију државе са мрежом европских путева, односно део је мреже европских путева;
 - територију државе са територијом суседних држава;
 - целокупну територију државе;
 - привредно значајна насеља на територији државе;
 - подручје два или више округа или подручје округа, као и његов део који пролази кроз насеље, у случају да није изграђен обилазни пут поред насеља;
 - 4) "аутопут" јесте државни пут који је намењен искључиво за саобраћај моторних возила, са физички раздвојеним коловозима по смеровима, денivelисаним раскрсницама, потпуном контролом приступа, који има најмање две саобраћајне и једну зауставну траку за сваки смер и као такав обележен прописаним саобраћајним знаком;
 - 5) "општински пут" јесте јавни пут који саобраћајно повезује територију општине, односно града, као и територију општине, односно града са мрежом државних путева;
 - 6) "саобраћајна површина" јесте посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила;
 - 7) "некатегорисани пут" јесте саобраћајна површина која је доступна већем броју разних корисника, коју надлежни орган прогласи некатегорисаним путем и која је уписана у катастар непокретности као некатегорисани пут;
 - 8) "бицикличка стаза" јесте саобраћајна површина обележена прописаним саобраћајним знаком, намењена за саобраћај бицикала и бицикала са мотором;

Површине у функцији железничког саобраћаја – чл.3. Закона о железници (“Сл.гл.РС”, бр. 45/13):

- јавна железничка инфраструктура је пруга са свим припадајућим објектима, постројењима, уређајима и слично у функцији железничког саобраћаја, као добро у општој употреби у својини Републике Србије, коју могу користити сви железнички превозници и железнички превозници за сопствене потребе под једнаким условима (тачка 15.)
- метро је просторно независан шински систем високог капацитета са посебним конструктивним и енергетско-погонским карактеристикама (тачка 23.)
- туристичко-музејска железница је железница са посебним саобраћајно-техничким карактеристикама, којом се врши превоз у туристичке сврхе, укључујући и превоз железничким возним средствима музејске вредности, под посебним условима прописаним упутством о вршењу саобраћаја на овим железницама (тачка 37.)
- градска железница је железница са посебним саобраћајно-техничким особинама, којом се врши јавни превоз на територији јединице локалне самоуправе, односно подручју насељених места у саставу јединице локалне

самоуправе (тачка 1.)

- жичара је железница са посебним саобраћајно-техничким особинама, и може бити висећа жичара, успињача и вучница, којом се врши јавни превоз путника и робе или само путника, односно робе или лица и робе за сопствене потребе (тачка 7.)
- индустријски колосек је железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека (тачка 12.)

Површине у функцији водног саобраћаја -

- Стратегија развоја водног саобраћаја Републике Србије од 20015. до 2025. године (“Службени гласник РС”, број 3/2015), третира планове развоја теретних лука и пристаништа и развој путничких пристаништа и терминала;
- чл.4. тачка 22. Закона о пловидби у лукама на унутрашњим водама (“Сл.гл.РС”, бр. 73/10 и 121/12) - лука је водни и са водом непосредно повезани копнени простор са објектима намењеним за пристајање, сидрење и заштиту пловила, као и укрцавање и искрцавање путника и робе у којој се обављају делатности које су са робом или пловилом у непосредној економској, саобраћајној или технолошкој вези.
- чл.4. тачка 45. Закона о пловидби у лукама на унутрашњим водама (“Сл.гл.РС”, бр. 73/10 и 121/12) – пристаниште је водни и са водом непосредно повезани копнени простор са објектима намењеним за пристајање, сидрење и заштиту пловила, као и укрцавање и искрцавање путника и робе.
- чл. 203. Закона о пловидби у лукама на унутрашњим водама (“Сл.гл.РС”, бр. 73/10 и 121/12) – Луке и пристаништа у Републици Србији су добра од општег интереса.

11. Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру

Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру су намењене за линијске инфраструктурне објекте (са заштитним појасевима) и површине и објекте у функцији техничке и комуналне инфраструктуре.

На површинама и у објектима за техничку и комуналну инфраструктуру, могу се планирати:

- линијски инфраструктурни објекат – електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, топловод, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и сл. која може бити надземна или подземна;
- површине у функцији водопривредне делатности: постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), резервоари и црпне станице, постројење за прераду воде (ППВ), бунари за водоснабдевање;
- површине у функцији енергетске делатности: трафостанице, МХЕ, ГМРС, МРС, СПКГ, топлане;
- површине у функцији телекомуникационих делатности: базне станице, антенски стубови, пошта;
- површине и објекти за коришћење обновљивих извора енергије, који обухватају енергетске објекте и постројења, који се користе за производњу електричне или топлотне енергије, а чије се резерве константно или циклично обнављају (соларна енергија, биомаса, геотермална енергија, еолска енергија,

- хидроенергија);
- површине у функцији управљања отпадом: регионална депонија комуналног отпада, трансфер станица, рециклажно двориште;
- површине за гробља;
- остале површине за комуналне делатности: пијаце (зелена, сточна...), ветеринарска станица, прихватилиште за напуштене животиње (псе и мачке);

чл. 2. Закона о планирању и изградњи -

Линијски инфраструктурни објекат – електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и сл. која може бити надземна или подземна...

чл. 2. Закона о комуналним делатностима, “Сл.гл. РС” бр. 88/11 и 46/14 -

Комуналне делатности у смислу овог закона су делатности пружања комуналних услуга од значаја за остварење животних потреба физичких и правних лица код којих је јединица локалне самоуправе дужна да створи услове за обезбеђење одговарајућег квалитета, обима, доступности и континуитета, као и надзор над њиховим вршењем.

Комуналне делатности су:

- 1) снабдевање водом за пиће;
- 2) пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода;
- 3) производња и дистрибуција топлотне енергије;
- 4) управљање комуналним отпадом;
- 5) градски и приградски превоз путника;
- 6) управљање гробљима и погребне услуге;
- 7) управљање јавним паркиралиштима;
- 8) обезбеђивање јавног осветљења;
- 9) управљање пијацама;
- 10) одржавање улица и путева;
- 11) одржавање чистоће на површинама јавне намене;
- 12) одржавање јавних зелених површина;
- 13) димничарске услуге;
- 14) делатност зоохигијене. (хватање, збрињавање, ветеринарска нега и смештај напуштених и изгубљених животиња (паса и мачака) у прихватилишта за животиње.....)

12. Површине за привредне делатности

12.1. Површине за индустрију и производњу

Површине за индустрију и производњу су намењене за развој привредних делатности, које се, због просторних капацитета и утицаја на животну средину, не могу смештати у другим зонама.

Површине за индустрију и производњу обухватају изградњу свих врста индустријских комплекса, објеката и постројења.

Могу се планирати и:

- објекти пословно-комерцијалне намене;
- објекти производног занатства, складишта, сервиси, стоваришта, робно-

- дистрибутивни центри, асфалтне и бетонске базе;
- станице за снабдевање горивом;
- саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура.

CLC студија – пример дефиниције намена – чл. 16. ст.1 (4) Закона о просторном уређењу покрајине Доња Аустрија, Аустрија - индустријска зона: Индустријске зоне представљају зоне одређене за изградњу објеката оних предузећа, чија изградња због утицаја на околину, изгледа или просторних капацитета објекта у другим зонама грађевинског подручја није дозвољена. Није дозвољено смештање оних предузећа код којих је за окружење неопходна заштита од имисија.

12.2. Површине за комерцијалне делатности

Површине за комерцијалне делатности обухватају делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и кварталном сектору.

На површинама за комерцијалне делатности, могу се планирати:

- сви објекти пословно-комерцијалних делатности: трговина на велико и мало, финансијско посредовање, осигурање и остале услужне делатности;
- станица за снабдевање горивом;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Могу се планирати и:

- објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- објекти туризма и угоститељства;
- верски објекти.

CLC студија – пример дефиниције намена - чл. 8. Уредбе о коришћењу земљишта у грађевинске сврхе, Немачка

(1) Пословно-комерцијалне зоне претежно служе смештању привредних предузећа која не представљају значајну сметњу околини.

(2) Дозвољена је изградња

1. свих објеката пословно-комерцијалне намене, складишта, стоваришта и објеката јавних предузећа,
2. пословних и канцеларијских зграда и објеката управе,
3. бензинских пумпи,
4. спортских објеката.

(3) У изузетним случајевима може бити дозвољена и изградња

1. стамбених јединица за чуваре, дежурно особље, као и за власнике и директоре предузећа, који припадају привредном предузећу и потпадају под површину и волумен објекта.
2. верских објеката, објеката за културу, школство, здравствену и социјалну заштиту,
3. објеката за забаву.

12.3. Површине за туризам и угоститељство

Површине за туризам и угоститељство обухватају:

- објекте за смештај, који пружају услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге уобичајене у угоститељству или само услуге смештаја (у врсти угоститељског објекта: хотел, мотел, туристичко насеље, камп, пансион, хостел, преноћиште, одмаралиште, кућа, апартман, соба, сеоско туристичко домаћинство, ловачка вила, кућа или колиба и други објекти за пружање услуга смештаја);
- објекте за исхрану и пиће, који пружају услуге исхране и пића, припремају се и услужују топла и хладна јела и напици, точе и служе алкохолна и безалкохолна пића (у врсти угоститељског објекта: ресторан, кафана, бар, објекат брзе хране и други објекти);
- кетеринг објекат, за припрему хране, пића и напитака, по утврђеним стандардима ради услуживања и потрошње на другом месту;
- туристичку инфраструктуру за информисање, предах, снабдевање, рекреацију, едукацију и забаву туриста, и то: скијалишта, купалишта и плаже, тематски и забавни паркови, туристички информативни центри, центри за прихват туриста и посетилаца, одморишта поред путева, уређене обале река и језера, објекти за посматрање природних реткости, објекти за предах и краће задржавање туриста, објекти за авантуристичке активности и друго.

Могу се планирати и:

- објекти и садржаји услужно-комерцијалних делатности;
- отворени и затворени објекти спортске рекреације, мале вештачке акумулације са купалиштем, базени за купање, велнес објекти, забавно рекреативне стазе и путеви (трим стазе, стазе здравља, видиковци, панорамски путеви, бицикличке стазе, пешачке стазе, стазе за моторне санке и слично),
- прихватни објекти наугичког туризма (наугичко сидриште, привезиште, туристичко пристаниште, марина и наугичко-туристички центар);
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

чл. 67. Закона о туризму, "Сл.гл.РС", бр. 36/09, 88/10 и 93/12-

Према врсти угоститељских услуга које се у објекту пружају, угоститељски објекти могу бити:

- 1) угоститељски објекат за смештај;
- 2) угоститељски објекат за исхрану и пиће;
- 3) кетеринг објекат.

У угоститељском објекту за смештај пружају се услуге смештаја, исхране и пића и друге услуге уобичајене у угоститељству или само услуге смештаја (у врсти угоститељског објекта: хотел, мотел, туристичко насеље, камп, пансион, хостел, преноћиште, одмаралиште, кућа, апартман, соба, сеоско туристичко домаћинство, ловачка вила, кућа или колиба и други објекти за пружање услуга смештаја).

У угоститељском објекту за пружање услуга исхране и пића припремају се и услужују топла и хладна јела и напици, точе и служе алкохолна и безалкохолна пића (у врсти угоститељског објекта: ресторан, кафана, бар, објекат брзе хране, покретни објекат и други објекти).

У кетеринг објекту се припрема храна, пиће и напици, по утврђеним стандардима ради услуживања и потрошње на другом месту.

чл. 3. тачка 16. Закона о туризму, “Сл.гл.РС”, бр. 36/09, 88/10 и 93/12-

туристичка инфраструктура јесу објекти за информисање, предаха, снабдевање, рекреацију, едукацију и забаву туриста, и то: скијалишта, купалишта и плаже, тематски и забавни паркови, туристички информативни центри, центри за прихват туриста и посетилаца, одморишта поред путева, објекти наутничког туризма, терени за голф, тенис терени, отворени и затворени објекти спортске рекреације, мале вештачке акумулације са купалиштем, базени за купање, велнес објекти, забавно рекреативне стазе и путеви (трим стазе, стазе здравља, видиковци, панорамски путеви, бицикличке стазе, пешачке стазе, стазе за моторне санке и слично), уређене обале река и језера, објекти за посматрање природних реткости, објекти за предаха и краће задржавање туриста, објекти за авантуристичке активности и друго.

13. Површине за верске објекте

Површине за верске објекте су површине које су намењене за објекте и комплексе у којима се одржавају верски обреди и остале верске делатности.

Површине за верске објекте обухватају храмове и друга здања за богослужбене потребе, парохијске домове, манастирске конаке и друге пратеће садржаје за потребе верских објеката.

чл. 32. Закона о црквама и верским заједницама (“Сл.гл.РС”, бр. 36/06)-

Цркве и верске заједнице могу самостално у складу са законом подизати храмове и друга здања за богослужбене потребе, као и парохијске домове, манастирске конаке, административноуправне зграде, школе, интернате и болнице (у даљем тексту: верски објекти).

14. Површине посебне намене

Површине посебне намене обухватају:

- површине од интереса за одбрану (војни комплекси и војни објекти, који су неопходни за функционисање Војске Србије, а планирају се и уређују у складу са посебним законом);
- остале површине посебне намене (ватрогасна станица, установе из делокруга рада министарства унутрашњих послова, установе за извршење кривичних санкција и слично).

15. Површине за површинску експлоатацију лежишта минералних сировина

Површине за површинску експлоатацију лежишта минералних сировина обухватају простор у коме се налазе резерве минералних сировина, као и простор предвиђен за смештај јаловишта и другог рударског отпада, за изградњу објеката припреме минералних сировина, за изградњу објеката одржавања, водозахвата и других објеката, а ограничене су одговарајућим полигоном линијама на површини терена и простиру се до пројектоване дубине експлоатације.

Планирају се и уређују у складу са посебним законом.

чл. 3. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Сл.гл.РС", бр. 88/11) -
Експлоатационо поље обухвата простор у коме се налазе резерве минералних сировина и геотермалних ресурса, као и простор предвиђен за смештај јаловишта и другог рударског отпада, за изградњу објеката припреме минералних сировина, за изградњу објеката одржавања, водозавата и других објеката, а ограничено је одговарајућим полигоним линијама на површини терена и простире се до пројектоване дубине експлоатације.

III - ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. Природна добра.....	26
• строги резерват природе	
• специјални резерват природе	
• национални парк	
• споменик природе	
• заштићено станиште	
• предео изузетних одлика	
• парк природе	
2. Културна добра.....	26
• споменик културе	
• просторно-културно историјска целина	
• археолошко налазиште	
• знаменито место	
3. Зоне изворишта за снабдевање водом.....	27
• зона непосредне санитарне заштите (зона I)	
• ужа зона санитарне заштите (зона II)	
• шира зона санитарне заштите (зона III)	
4. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора.....	28
• заштитни појас и појас контролисане изградње јавног пута	
• пружни, инфраструктурни и заштитни појас железничке инфраструктуре	
• заштитни појас хидротехничке инфраструктуре	
• заштитни појас електроенергетске инфраструктуре	
• заштитни појас термотехничке инфраструктуре	
• заштитни појас продуктовода и нафтовода	
5. Режији урбанистичке заштите.....	29
• режим потпуне заштите за објекте	
• режим делимичне заштите за објекте	
• режим потпуне заштите за архитектонско-урбанистичке целине	
• режим делимичне заштите за архитектонско-урбанистичке целине	
6. Заштитне зоне око војних комплекса, војних објеката и објеката војне инфраструктуре.....	31
7. Заштитни простор око експлоатационог поља.....	32
8. Зоне забрањене изградње у случајевима природних ризика и хазарда...	33

III – ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. Природна добра

Заштићена природна добра, према прописима којима се уређује област заштите природе, обухвају следећа заштићена подручја:

- строги резерват природе,
- специјални резерват природе,
- национални парк,
- споменик природе,
- заштићено станиште,
- предео изузетних одлика,
- парк природе.

На заштићеном подручју успостављају се режими заштите (I степена, II степена и/или III степена), којима се забрањује или ограничава изградња одређених објеката и спровођење одређених активности.

чл. 27. Закон о заштити природе (“Сл.гл.РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) -

1) заштићена подручја

- строги резерват природе,
- специјални резерват природе,
- национални парк,
- споменик природе,
- заштићено станиште,
- предео изузетних одлика,
- парк природе.

чл. 2. Уредбе о режимима заштите (“Сл.гл.РС”, бр. 31/12) -

На заштићеном подручју успоставља се режим заштите I степена, режим заштите II степена и/или режим заштите III степена.

2. Културна добра

Културна добра, према прописима којима се уређује област заштите културних добара, обухватају следећа непокретна културна добра:

- споменик културе;
- просторно-културно историјска целина;
- археолошко налазиште;
- знаменито место.

Културна добра, у зависности од свог значаја, разврставају се у категорије: културна добра, културна добра од великог значаја и културна добра од изузетног значаја.

Мере заштите се примењују и на добра која уживају претходну заштиту, према прописима којима се уређује област заштите културних добара.

чл. 19-22. и 27. Закона о културним добрима (“Сл.гл.РС”, бр. 71/94 -

Непокретна културна добра су:

- споменик културе (Споменик културе јесте грађевинско-архитектонски објекат од посебног културног или историјског значаја, као и његова градитељска целина, објекат народног градитељства, други непокретни објекат, део објекта и целине са својствима везаним за одређену средину, дело монументалног и декоративног сликарства, вајарства, примењених уметности и техничке културе, као и друга покретна ствар у њима од посебног културног и историјског значаја)
- просторно-културно историјска целина (Просторно културно-историјска целина јесте урбано или рурално насеље или њихови делови, односно простор с више непокретних културних добара од посебног културног и историјског значаја)
- археолошко налазиште (Археолошко налазиште је део земљишта или површине под водом који садржи остатке грађевина и других непокретних објеката, гробних и других налаза, као и покретне предмете из ранијих историјских доба, а од посебног су културног и историјског значаја)
- знаменито место (Знаменито место је простор везан за догађај од посебног значаја за историју, подручје с израженим елементима природних и радом створених вредности као јединствене целине, као и спомен гробови или гробља и друга спомен обележја која су подигнута ради трајног очувања успомене на значајне догађаје, личности и места из националне историје (меморијали), од посебног културног и историјског значаја).

Добра која уживају претходну заштиту су некрополе и локалитети с археолошким, историјским, етнолошким или природњачким садржајем; стара језгра градова и насеља; градитељски објекти, целине и делови градитељских објеката с историјским или архитектонским вредностима; споменици и спомен обележја посвећени значајним догађајима и личностима; куће у којима су рођене или су у њима радиле заслужне и истакнуте личности заједно са стварима које су им припадале; зграде и места у природи везани за значајне историјске догађаје.

3. Зоне изворишта за снабдевање водом

На простору на коме се налази извориште које се по количини и квалитету може користити или се користи за јавно снабдевање водом за пиће, као и извориште природне минералне воде, утврђују се зоне санитарне заштите, у циљу заштите изворишта и то:

- 1) зона непосредне санитарне заштите (зона I);
- 2) ужа зона санитарне заштите (зона II) и
- 3) шира зона санитарне заштите (зона III).

У зонама санитарне заштите се забрањује или ограничава изградња одређених објеката и спровођење одређених активности.

Према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл.гл.РС”, бр. 92/08)

4. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора

У просторним и урбанистичким плановима, утврђује се и успоставља режим заштите и ограничава изградња у прописаним заштитним зонама и појасевима.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:

- државни путеви I реда – аутопутеви..... 40 m
- остали државни путеви I реда..... 20 m
- државни путеви II реда..... 10 m
- општински путеви..... 5 m
- одредбе у погледу ширина заштитног појаса примењују се и у насељима, осим ако није другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. У појасу контролисане изградње, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Пружни и инфраструктурни појас железничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- инфраструктурни појас је земљишни појас обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе крајњег колосека, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се градити објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- магистрални водовод..... минимално 2,5m обострано
- магистрални фекални колектор..... минимално 2,5m обострано

- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... - за голе проводнике 10m, кроз шумско подручје 3m
- за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m
- за самоносеће кабловске снопове 1m
- 2) за напонски ниво 35kV..... 15m
- 3) за напонски ниво 110kV..... 25m
- 4) за напонски ниво 220kV и 400kV..... 30m
- 5) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз изразу елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 1m
- 2) за напонски ниво 110kV..... 2m
- 3) за напонски ниво изнад 110kV..... 3m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 10m

Заштитни појас термотехничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- магистални гасовод..... 2x30,0m од осе гасовода
- дистрибутивни гасовод до 16 bar..... 2x3,0m од осе гасовода
- дистрибутивни гасовод 4 bar..... 2x1,0m од осе гасовода
- топловод..... 2x2,0m од осе топловода

Заштитни појас продуктовода и нафтовода има ширину од 2x30,0m од осе продуктовода и нафтовода и представља појас забрањене градње зграда за становање или боравак људи.

5. Режији урбанистичке заштите

Режим потпуне заштите за објекте подразумева очување изворне архитектуре објекта. Не искључује се могућност делимичне измене намене унутар објекта, уз услов очувања аутентичности и архитектонских квалитета објекта.

Режим делимичне заштите за објекте подразумева могућност извесних интервенција на објектима, које не би угрозиле основне препознате вредности самог објекта и његовог окружења.

Режим потпуне заштите за архитектонско-урбанистичке целине подразумева очување изграђеног фонда у целости без икаквих интервенција. Не искључује се могућност делимичне измене намене унутар појединачних објеката у оквиру целине уз услов очувања аутентичности и архитектонских квалитета објекта.

Режим делимичне заштите архитектонско-урбанистичких целина подразумева очување постојећих вредности урбанистичко-архитектонског концепта и његово даље унапређивање у смислу ремоделације и побољшања стандарда комплементарних садржаја становања, обавезно поштујући аутентичне вредности урбанизма и архитектуре модерне.

Критеријуми за вредновање модерне архитектуре су:

- за објекте:
 - опште вредности дела: примеран и квалитетан однос према контекстуалној ситуацији, високи квалитет на плану естетике, форме, функције и конструкције објеката, пецифичан допринос области архитектуре;
 - посебне вредности дела: стилска репрезентативност, амбијентална вредност, ауторска архитектура, уникатност дела.
- за архитектонско-урбанистичке целине:
 - опште вредности дела: високе амбијенталне вредности, јасан идентитет у менталној мапи града и у његовој меморији или учествовање у ведути града;
 - посебне вредности дела: стилска репрезентативност.

Дефинице појмова преузете из Генералног плана Београда 2021. ("Сл.лист града Београда", бр. 27/03).

Поглавље 5.3. Заштита и третман модерне архитектуре, садржи и критеријуме за вредновање модерне архитектуре.

5.3.1. Критеријуми за вредновање модерне архитектуре

За избор објеката и архитектонско-урбанистичких целина дефинисане су две основне групе критеријума: опште вредности дела и посебне вредности дела.

5.3.2. Опште вредности дела

Објекти:

- примеран и квалитетан однос према контекстуалној ситуацији
- однос према природним и створеним одредницама места у урбаној, семиурбаној или природној средини (К-1);
- високи квалитети на плану естетике, форме, функције и конструкције објеката (К-2);
- специфичан допринос области архитектуре (К-3).

Урбанистичко-архитектонске целине и амбијенти:

- високе амбијенталне вредности - простор између објеката садржи квалитативне атрибуте релације објеката и међупростора као и духа места (К4);
- јасан идентитет у менталној мапи града и у његовој меморији или учествовање у ведути града (К-5);
- специфичан допринос области (К-6).

5.3.3. Посебне вредности дела

Објекти:

- стилска репрезентативност - објекат је репрезент одређеног стилског периода у оквиру епохе модерне (раномодерна, зреломодерна, касномодерна, постмодерна, неомодерна, као и прелазни облици ка модерној)- (К-7);
- амбијентална вредност - објекат значајно одређује квалитетни градски амбијент или суделује својим стилским вредностима у карактеризацији локалног амбијента (К-8);
- ауторска архитектура - објекти које карактерише оригинални ауторски израз и препознатљивост, а измичу класификацији одређене стилске групе (К-9);
- уникатност дела - објекти које одликује аутентичност и јединственост архитектонског израза у целини, по основу специфичног програма или по појавности у простору (К-10).

Урбанистичко-архитектонске целине и амбијенти:

- стилска репрезентативност (К-11);
- амбијентална вредност - посебне вредности и специфичности осим оних вредности које су наведене под К-4 (К-12).

6. Заштитне зоне око војних комплекса, војних објеката и објеката војне инфраструктуре

Заштитне зоне су површине земљишта, водне површине или ваздушни простор који су дефинисани планским документом и намењени за заштиту живота и здравља људи, заштиту животне средине, безбедност и функцију објеката, површина или простора, у складу са посебним прописима.

Основни критеријуми који се узимају у обзир при дефинирању заштитних и безбедносних зона су: намена, локација и микролокација, степен заштите и отпорности коју пружа конфигурација терена војног комплекса, врсте изградње (надземни или подземни) и степен изграђености и урбанизованости околног простора. За сваку врсту заштитне и безбедносне зоне војних комплекса одређује се величина, која зависи од: процене заштите војног објекта од спољњих утицаја, функционалности система веза, заштите цивилних објеката, људи и имовине од свих облика негативног деловања, заштите подручја око војног објекта од ратних деловања, функционалног рада радарских, обавештајних и других система, сигурности пловидбе, несметаног и сигурног коришћења војних објеката ваздухопловства. Не сме се заборавити ни стварање услова за несметано функционисање изграђених објеката уређења и припреме територије.

Зона забрањене, ограничене и контролисане градње усклађује се са просторним и урбанистичким решењима. Обавеза носиоца израде планског или урбанистичког документа је да прибави услове од надлежне организационе јединице. *Носилац и координатор утврђивања заштитних зона у поступку израде планских докумената и утврђивања посебних услова градње за поједину локацију у поступку издавања дозволе за градњу је организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру.*

Заштитне зоне јесу зона забрањене градње, зона ограничене градње и зона контролисане градње које се утврђују Правилником о заштитним зонама око војних комплекса, војних објеката и објеката војне инфраструктуре, које доноси Министар одбране.

У зонама забрањене градње неопходно је забранити било какву градњу надземних објеката. Зато код нових комплекса и база ову зону треба предвидети унутар границе комплекса.

У зонама ограничене градње забрањена је изградња објеката који својом висином надвисују војни објект и тиме представљају физичку препреку која омета рад војних уређаја. Забрањена је изградња индустријских и енергетских објеката, далековада, антена, разних објеката металних конструкција, електронских уређаја и других објеката који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад војних уређаја, угрожавају безбедност и тајност војног комплекса или представљају „уносан циљ“ напада. Постојећа насеља и објекти раније изграђени у овим зонама могу се проширивати и дограђивати у зависности од конкретних услова, али тако да се ширење усмерава изван дефинисаних зона.

У зонама контролисане градње у принципу је дозвољена изградња свих објеката. За изградњу крупнијих индустријских објеката, далековада, високих антена, разних складишта, нових урбанизованих насеља, вишеспратница и сл. потребна је сагласност Министарства одбране ради евиденције и анализе њиховог утицаја на војни комплекс и уређаје које користи Војска.

7. Заштитни простор око експлоатационог поља

У складу са прописима о рударству и геолошким истраживањима, у планском документу се приказују:

- експлоатационо поље, које обухвата простор у коме се налазе резерве минералних сировина и геотермалних ресурса, као и простор предвиђен за смештај јаловишта и другог рударског отпада, за изградњу објеката припреме минералних сировина, за изградњу објеката одржавања, водозахвата и других објеката, а ограничено је одговарајућим полигоном линијама на површини терена и простире се до пројектоване дубине експлоатације;
- заштитни простор око експлоатационог поља, односно простор у коме експлоатација није планирана нити се изводи, већ представља простор који раздваја експлоатациона поља и омогућава да, у једном тренутку времена, носилац одобрења за експлоатацију за исти простор може тражити истражно право уколико постоје индиције да се ресурси минералних сировина налазе и ван постојећих граница експлоатационог поља, који износи:
 - за експлоатациона поља површине до 25 ha, у ширини до 100 метара од одговарајуће границе експлоатационог поља;
 - за експлоатациона поља површине од 25 ha до 100 ha, у ширини до 250 метара од одговарајуће границе експлоатационог поља;
 - за експлоатациона поља површине веће од 100 ha, у ширини до 500 метара од одговарајуће границе експлоатационог поља.

[чл. 3. тачке 32. и 33. Закона о рударству и геолошким истраживањима, Сл.гл. РС, бр. 88/11](#)

32) експлоатационо поље обухвата простор у коме се налазе резерве минералних сировина и геотермалних ресурса, као и простор предвиђен за смештај јаловишта и другог рударског отпада, за изградњу објеката припреме минералних сировина, за изградњу објеката одржавања, водозахвата и других објеката, а ограничено је

одговарајућим полигоним линијама на површини терена и простире се до пројектоване дубине експлоатације;

33) заштитни простор око експлоатационог поља је простор у коме експлоатација није планирана нити се изводи, већ представља простор који раздваја експлоатациона поља и омогућава да, у једном тренутку времена, носилац одобрења за експлоатацију за исти простор може тражити истражно право уколико постоје индиције да се ресурси минералних сировина налазе и ван постојећих граница експлоатационог поља;

чл.58. тачка 7. Закона о рударству и геолошким истраживањима, Сл.гл. РС, бр. 88/11

7) заштитни простор око експлоатационог поља потребан ради могућег проширења резерви и ресурса, и то:

(1) за експлоатациона поља површине до 25 ha заштитни простор у ширини до 100 метара од одговарајуће границе експлоатационог поља,

(2) за експлоатациона поља површине од 25 ha до 100 ha заштитни простор у ширини до 250 метара од одговарајуће границе експлоатационог поља,

(3) за експлоатациона поља површине веће од 100 ha заштитни простор у ширини до 500 метара од одговарајуће границе експлоатационог поља.

8. Зоне забрањене градње у случајевима природних ризика и хазарда

Зоне забрањене изградње, у случајевима природних ризика и хазарда су:

- поплавна подручја, ерозиона подручја и бујучни водотокови, који се одређују у складу са прописима из области водопривредне делатности;
- клизишта и друге зоне неповољне за изградњу, које се одређују на основу инжењерско-геолошких истраживања, који се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања.

Чл. 3. тачке 2, 28 и 47 Закона о водама (“Сл.гл. РС”, бр. 30/10 и 93/12)

2) *бујични ток* (у даљем тексту: бујица) јесте повремени или стални ток у коме, услед интензивних атмосферских падавина или брзог топљења снега, долази до нагле измене водног режима у виду високих поплавних таласа и могућег угрожавања живота и здравља људи и њихове имовине, као и амбијентних вредности;

28) *ерозионо подручје* јесте подручје на коме, услед дејства воде, настају појаве спирања, јаружања, браздања, подривања и клижења, земљиште које може постати подложно овим утицајима због промена начина коришћења (сеча шума, деградација ливада, изградња објеката на нестабилним падинама и друго), као и земљиште рудничких и индустријских јаловишта;

47) *поплавно подручје* јесте подручје које вода повремено плави, услед изливања водотока или сувишних унутрашњих вода;

IV – ИНТЕНЗИТЕТ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс волумена показује колико је кубних метара објекта дозвољено изградити по квадратном метру површине грађевинске парцеле. Волумен објекта се израчунава применом методологије SRPS ISO 9836:1995 (Дефиниције и прорачуни површинских и запреминских показатеља).

У планском документу се прописује:

- највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;
- највећа дозвољена висина или спратност објекта;
- индекс волумена (у зонама индустрије и производње).

Максимално дозвољени урбанистички параметри на нивоу грађевинске парцеле

Намена	Макс. индекс заузетости	Макс. индекс изграђености	Макс. индекс волумена
У зонама вишепородичног становања, спратности П+6 и више	50	3,6	-
У зонама вишепородичног становања, до П+5 (укључујући и П+5)	50	3,0	
У зонама породичног становања	40	1,2	-
У зонама мешовитих намена градског центра	60	3,6	-
У зонама мешовитих намена локалног центра	50	2,5	-
У зонама индустрије и производње	60	1,8	6,0

Изузетно, уколико постоје оправдани урбанистички разлози, које је неопходно образложити у планском документу са детаљном разрадом, могу се прописати и веће вредности, од дозвољених, уз уважавање свих општих услова којима се обезбеђује адекватна заштита животне средине, инсолација и проветреност, као и визуелно неугрожавање околног простора, приликом планирања:

- реперних објеката;
- постојећих зона и потеза, која треба даље развијати са истим концептом;
- нових зона и потеза, у циљу рационалног искоришћења грађевинског земљишта.

Највећа дозвољена висина или спратност објеката се утврђује у планском документу:

- са усклађивањем вертикалне регулације са постојећим објектима, у изграђеним зонама и потезима, уз изузетке, приликом планирања реперних објеката;
- у контексту са ширином појаса регулације градских улица, величином грађевинске парцеле, типологијом објеката и прописаним удаљењима од граница парцеле, објеката на истој и суседној парцели.

Максимално дозвољени урбанистички параметри могу бити прекорачени, у случају стечених обавеза, у поступку озакоњења објеката.

Интензитет коришћења земљишта је анализиран у:	
1.	Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС, бр. 22/15), члан 36.
2.	Уредби о коришћењу земљишта у грађевинске сврхе, Немачка, члан 17.
3.	Специјалном издању часописа ИНФО бр. 4/2009, издавач: ЈУП Урбанистички завод Београда - "Принципи одрживог уређења простора и развоја насеља" (приручник који је приредио Велимир Ж. Томић, дипл.инж.грађ.)
4.	Анализи планске праксе у Србији

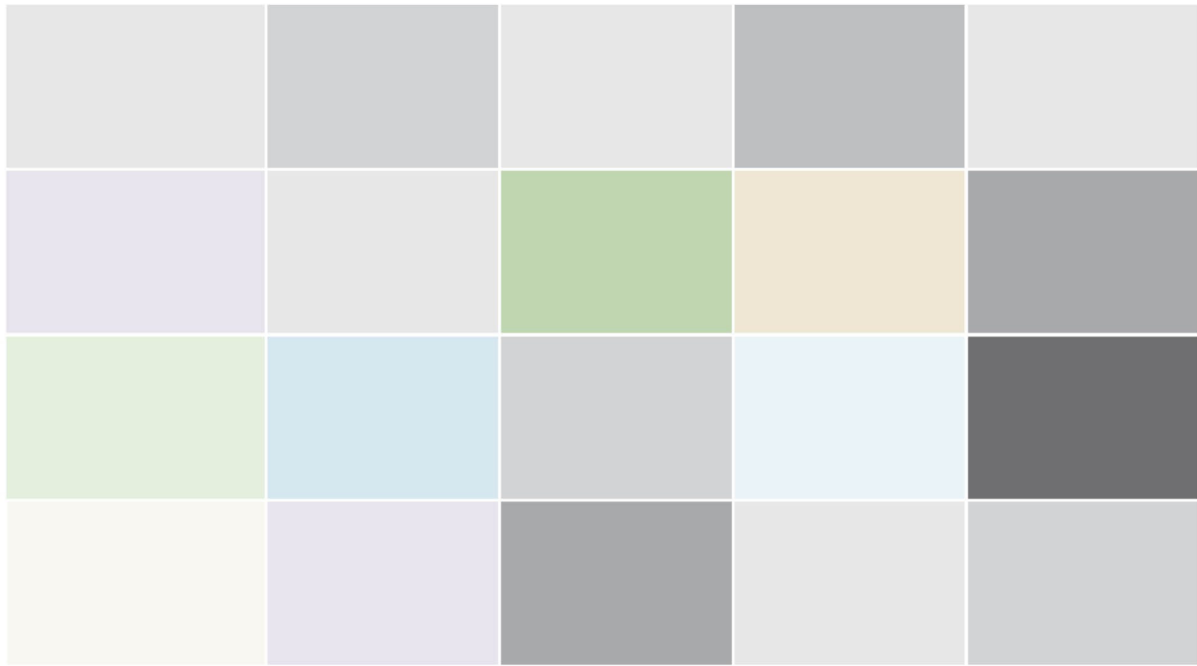
Према чл. 31. Закона о планирању и изградњи, правила грађења садрже, између осталог:

- највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објекта.

Према чл. 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гласник РС, бр. 22/15

р.б	Зона изградње	Макс. индекс изграђености	Макс. индекс заузетости (%)
1	Зона кућа за одмор	0,3	25
2	Сеоска зона	0,8	30
3	Зона ретких насеља и породичне изградње	1,2	40
4	Општа стамбена зона у насељима средњих густина са два или више типова стамбене изградње	1,6	50
5	Мешовите зоне у насељима средњих густина са два или више типова нестамбене изградње	2,0	50
6	Градске стамбене и опште зоне већих густина	2,8	50
7	Централне градске и пословне зоне	3,5	60
8	Периферне пословне, привредне и индустријске зоне	1,5	60

<u>чл. 17, Уредбе о коришћењу земљишта у грађевинске сврхе, Немачка</u>			
1	2	3	4
Грађевинско подручје	Индекс заузетости	Индекс изграђености	Индекс волумена
у зонама породичног становања (WS)	0,2	0,4	-
у чисто стамбеним зонама (WR) претежно стамбеним зонама (WA) зонама кућа за одмор	0,4	1,2	-
у посебним стамбеним зонама (WB)	0,6	1,6	-
у сеоским подручјима (MD) зонама мешовите намене (MI)	0,6	1,2	-
У централним зонама ((МК)	1,0	3,0	-
у пословно-комерцијалним зонама (GE) индустријским зонама (GI) осталим подручјима посебне намене	0,8	2,4	10,0
У зонама викендица	0,2	0,2	-



Подржано од стране:



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
Немањина 22-26
11000 Београд, Србија

и

GIZ – Deutsche Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit
Пројекат „ Унапређење управљања земљиштем на нивоу локалних самоуправа у Србији“
Који спроводи:



Ambero Consulting – Icon Institute
Kralja Milana 23
11000 Beograd, Srbija
Tel: +381 11 3233389
belgrad@ambero.de
www.ambero-icon.rs