

На основу члана 27. став 5. тачка а) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске”, број 40/13) и члана 82. став 2. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске”, бр. 118/08, 11/09, 74/10, 86/10, 24/12 и 121/12), министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију доноси

ПРАВИЛНИК О НАЧИНУ ИЗРАДЕ, САДРЖАЈУ И ФОРМИРАЊУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником прописују се поступак израде, садржај и формирање докумената просторног уређења.

Члан 2.

Изрази употребљени у овом правилнику имају сљедећа значења:

а) документациони основ плана је хронолошки и тематски систематизован скуп материјала, анализа и докумената који су коришћени, прибављени и формиран у поступку органа управе надлежног за припрему и спровођење документа (носилац припреме) и у методолошком поступку носиоца израде докумената просторног уређења,

б) обухват документа просторног уређења је просторна или административно утврђена просторна цјелина за коју се доноси плански документ,

в) зона индустријске производње је просторна цјелина производних и индустријских капацитета која, поред производних и индустријских објеката, обухвата и инсталације за интегрисану превенцију и контролу загађивања и постројења за пречишћавање воде, рударство и складиштење,

г) зона пољопривредне производње је просторна цјелина пољопривредних и водопривредних капацитета која обухвата земљишне површине за обраду и узгој, пољопривредну опрему и производне објекте (системи за наводњавање, стакленици),

д) зоне управљања су просторне цјелине којима се управља, које се регулишу и о којима се извјештава на међународном, европском, националном, регионалном или локалном нивоу и обухватају: депоније, ограничена подручја око извора воде за пиће, зоне осјетљиве на загађење, регулисане ријечне путне правце, зоне ограничења буке, подручја са дозвољеним ископавањем, области ријечних токова и релевантне јединице извјештавања,

ђ) просторна цјелина за иновативни развој је зона у којој се зонинг планом омогућава флексибилност, креативност и иновативност у планирању, пројектовању и изградњи објеката,

е) енергетски ресурси су природни извори енергије који обухватају: угаљ, нафту, гас, воду, енергију вјетра, биоенергију, соларну енергију и друге изворе са подацима о дубини, висини, капацитету и друго,

ж) водна земљишта су земљишта која су у директној вези и међузависна су са водним ресурсима (ријеке, језера, баре, мочваре, акумулације, изворишта, резервоари подземних вода),

з) карта осталих земљишта за развој је карта на којој се приказује намјена и организација простора на земљиштима која представљају ресурс у складу са посебним прописима (пољопривредна, шумска, водна и друга врста земљишта),

и) стандард становања у насељу подразумева услове живота и рада у сеоским и урбаним насељима с обзиром на: ваздушни (хигијенски), топлотни (термички), свјетлосни (визуелни), звучни (акустички) и просторни комфор живота и рада, уређење простора, степен опремљености инфраструктуром и друге услове стандарда становања у насељу,

ј) плански показатељи су нумерички подаци којима се исказују одређене карактеристике стања уређења и коришћења простора и карактеристике планских рјешења (демографски, економски, социјални и технички показатељи у просторним плановима, затим коефицијент заузетости, коефицијент изграђености, озелењеност парцеле и друго у урбанистичким плановима),

к) одговарајуће мјерило је мјерило израде карата, које чине саставни дио графичког дијела аналогног облика документа, којим се омогућава потпуна прегледност садржаја карте и елемената дефинисаних легендом карте,

л) легенда карте је табеларни приказ елемената карте која садржи одговарајуће графичке и нумеричке ознаке, које се израђују у боји ради омогућавања потпуне прегледности садржаја карте,

љ) смјернице за спровођење документа су упутства, приједлози и препоруке које се израђују ради лакшег спровођења плана (одређивање институционалног и кадровског оквира за праћење спровођења плана, обавезе јединица локалне самоуправе, формирање информационог система за потребе планирања простора, законодавне иницијативе и друго) и не садрже правила којима се могу мијењати планска рјешења дефинисана документом.

Члан 3.

Документи просторног уређења се припремају, израђују и доносе у складу са Законом о уређењу простора и грађењу (у даљем тексту: Закон), овим правилником и другим прописима донесеним на основу Закона, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона.

Члан 4.

(1) Документи просторног уређења израђују се у аналогном и дигиталном облику.

(2) Документи из става 1. овог члана садрже текстуални и графички дио прописан за сваку врсту документа појединачно.

(3) Поред садржаја из става 2. овог члана, документом се утврђују важне зоне и локације које се штите и чувају без могућности грађења (површине резервисане за одређени будући развој) до стицања услова за њихово коришћење у неком од будућих планских периода.

(4) Ако су документом просторног уређења обухваћена земљишта која, у складу са посебним прописима, представљају ресурс (пољопривредна, шумска и друга земљишта), поред садржаја прописаног за сваки документ појединачно, графички дио садржи:

а) карту осталих земљишта за развој и

б) карту бонитетних класа за та земљишта.

(5) На земљиштима из става 4. овог члана планом се одређује основна намјена и компатибилне намјене у складу са класификацијом тих земљишта (намјена површина бонитетне / катастарске класе и друго) одређених посебним законима и у складу са посебним прописом о класификацији дјелатности као нпр. пољопривредна производња, шумарство, сјеча дрвета и друго.

- (6) На земљиштима из става 4. овог члана планом се одређује грађење објеката:
- а) који су у функцији намјена из става 5. овог члана,
 - б) индивидуалних стамбених и помоћних објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју,
 - в) индивидуалних стамбених и помоћних објеката инвеститора, односно лица регистрованих за бављење дјелатностима у складу са планираним намјенама из става 5. овог члана и
 - г) јавне инфраструктуре (саобраћајна, хидротехничка, енергетска, телекомуникациона и информациона) ако природни услови и стање на терену не омогућавају другачије рјешење.
- (7) За грађење објеката из става 6. овог члана планом се формира минимална грађевинска парцела за коју се врши претварање категоризованог земљишта у грађевинско у складу са посебним прописима.
- (8) Зоне уз ауто-путеве, магистралне и регионалне путеве треба да се на свим нивоима просторног уређења планирају за фазну и постепену санацију, такву да се постепено укину прикључци појединачних објеката и планирају одговарајуће сервисне саобраћајнице.
- (8) Поред садржаја из става 2. овог правилника, текстуални дио плана садржи и оцјену повољности за грађење.
- (9) Ради лакшег спровођења докумената, носилац израде плана израђује смјернице за спровођење документа, прописане за сваку врсту документа појединачно.
- (10) Смјернице из става 9. овог члана се достављају носиоцу припреме у виду текстуалног прилога уз документ и не чине његов саставни дио.

II НАЧИН ИЗРАДЕ И САДРЖАЈ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

1. Поступак припреме за израду докумената просторног уређења

Члан 5.

- (1) Носилац припреме документа просторног уређења дужан је да носиоцу израде достави ажурне катастарске и геодетске подлоге са идентификацијом катастарских честица и подацима о власништву, у складу са Законом и одредбама овог правилника које се односе на поједине врсте планова.
- (2) Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију (у даљем тексту: Министарство) формира документациони основ плана који се односи на поступак за припрему, израду и доношење докумената просторног уређења прописан Законом и овим правилником, за документе из своје надлежности.
- (3) За документе просторног уређења из надлежности јединице локалне самоуправе орган надлежан за уређење простора у јединици локалне самоуправе формира документациони основ који се односи на поступак за припрему, израду и доношење докумената просторног уређења прописан Законом и овим правилником.
- (4) Документациони основ који се односи на поступак за припрему, израду и доношење докумената просторног уређења садржи све документе, одлуке, инструкције, мишљења, извјештаје и друге податке, по фазама извршења посла, који се односе на процедуре: доношења одлуке о приступању изради, избора носиоца израде плана, формирање савјета плана, избор органа или организација од којих је потребно прибавити мишљења на приједлоге планских рјешења, организовање стручне расправе на којој се разматра преднацрт, организовање јавне расправе на нацрт документа, сагласност на приједлог плана и друге процедуре у складу са Законом и овим правилником.

(5) Након утврђивања приједлога документа, носилац израде доставља документ просторног уређења носиоцу припреме у довољном броју примјерака.

(6) Уз документ из става 5. овог правилника носилац израде доставља и документациони основ формиран у методолошком поступку за израду документа.

(7) Документациони основ израђује се у најмање два примјерка и трајно чува код носиоца припреме и носиоца израде документа.

Члан 6.

(1) Ради комплетирања документационог основа плана, носилац припреме обједињује документациони основ из члана 5. став 3. овог правилника и документациони основ достављен од носиоца израде.

(2) Комплетирани документациони основ трајно се чува на посебно одређеном мјесту у оквиру службе за документацију – архив докумената просторног уређења, код органа надлежног за припрему и спровођење документа.

2. Општи методолошки поступак за израду докумената просторног уређења

Члан 7.

(1) Општа методологија за израду докумената просторног уређења састоји се од следећих фаза:

- а) припремна фаза,
- б) анализа и оцјена постојећег стања (у даљем тексту: стање),
- в) проблеми развоја и уређења простора,
- г) циљеви,
- д) програм, односно концепција развоја и
- ђ) израда документа просторног уређења.

(2) У поступку спровођења фаза методолошког поступка из става 1. овог члана потребно је испоштовати:

- а) принцип усклађености природних вриједности са људским дјеловањем:
 - 1) употребом обновљивих извора енергије (хидроенергија, енергија вјетра, енергија из био-масе, енергија сунца, енергија настала из комуналног отпада и друго),
 - 2) грађењем енергетски ефикасних објеката,
 - 3) правилним избором локације и укључивањем биоклиматских фактора (микроклима локације; утицај конфигурације терена, вегетације, поплочаних површина, сусједних објеката, засјенчења, рефлексије и друго; утицај сунца и вјетра и друго са мјерама заштите),
 - 4) уважавањем климатских промјена,
 - 5) заштитом од природних катастрофа и техничких хаварија,
 - 6) уважавањем потреба дјете и лица са умањеним тјелесним способностима и друго,

б) усклађивање принципа проистеклих из претходних фаза развоја анализом стања изграђених простора (карактеристике физичке структуре; клима; услови локације; ресурси; обичаји; функције и дјелатности које изражавају културу, традицију, историју, достигнути степен техничко-технолошког развоја, економску моћ друштва и друго; услови природног и створеног окружења и друго) и

в) принцип интегралног планирања које обједињује све значајне факторе развоја уз сагледавање динамике потреба и промјена у простору и уз рјешавање сукоба интереса у простору усклађивањем функционалних, естетских, енергетских, економских и других критеријума у планирању, пројектовању и грађењу објеката.

Члан 8.

Припремна фаза из члана 7. став 1. тачка а) овог правилника обухвата:

- а) организациону припрему и
- б) стручну припрему.

Члан 9.

Анализа и оцјена стања из члана 7. став 1. тачка б) овог правилника обухвата:

- а) границе задатог подручја, околину и вањске везе,
- б) становништво,
- в) природне факторе:
 - 1) тло,
 - 2) вода,
 - 3) клима,
- г) изграђеност простора:
 - 1) супраструктура и супструктура,
 - 2) инфраструктура,
 - 3) специфична подручја и објекти (национални паркови и друга природна добра; културно-историјска добра; туристичко-рекреативна, спортска и бањска подручја од посебног значаја; подручја обимне експлоатације минералних сировина; подручје слива велике и средње акумулације и подручје изворишта воде; еколошки угрожена подручја; пригранична подручја; депоније отпада; заштићена подручја и друга подручја),
- д) функционисање простора:
 - 1) привреда,
 - 2) непривреда,
 - 3) инфраструктура,
- ђ) мреже и функције насеља,
- е) организација простора,
- ж) стање животне средине и
- з) одрживост развоја.

Члан 10.

(1) Проблеми развоја и уређења простора из члана 7. став 1. тачка в) овог правилника обухватају идентификацију проблема:

- а) по секторима и
- б) по групама сектора из члана 9. овог правилника.

(2) На основу анализе и оцјене стања из члана 9. овог правилника и идентификованих проблема развоја и уређења простора из става 1. овог члана, планом се даје оцјена повољности просторне цјелине, зоне или локације за грађење објеката.

Члан 11.

(1) Фаза циљева из члана 7. став 1. тачка г) овог правилника подразумејева утврђивање циљева:

- а) по секторима из члана 9. овог правилника,
- б) по приоритету,
- в) по територији и друго.

(2) Циљеви се утврђују у односу на: простор, вријеме, економију и друге елементе.

(3) У фази утврђивања циљева врши се анализа сукобљених и потенцијално сукобљених циљева.

Члан 12.

Програм и концепција развоја из члана 7. став 1. тачка д) овог правилника обухватају:

- а) стратешку, односно основну линију развоја,
- б) пратеће елементе развоја,
- в) релативизацију, односно помирење сукобљених циљева и интереса у простору и
- г) програмске скице (претконцепција документа, односно основна графичка рјешења).

Члан 13.

Секторске стратегије, сва документа, анализе, текстуални, графички и други прилози који су прибављени, односно израђени у складу са чл. 8. до 12. овог правилника и који су хронолошки и тематски систематизовани чине документациони основ документа просторног уређења.

Члан 14.

Након спроведених фаза општег методолошког поступка из чл. 8. до 12. овог правилника, а на основу документационог основа из члана 13. овог правилника, приступа се изради документа просторног уређења у следећим формама:

- а) преднацрт,
- б) нацрт и
- в) приједлог документа.

Члан 15.

(1) Ради лакшег спровођења документа, израђују се смјернице за спровођење документа просторног уређења.

(2) Документи просторног уређења вишег реда или ширег подручја разрађују се документима нижег реда или ужег подручја.

III ПОСТУПАК ИЗРАДЕ И САДРЖАЈ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА ИЗ НАДЛЕЖНОСТИ МИНИСТАРСТВА

1. Стратешки документи просторног уређења из надлежности Министарства

Члан 16.

Стратешки документи просторног уређења из надлежности Министарства су:

- а) Просторни плана Републике Српске и
- б) Просторни плана подручја посебне намјене Републике Српске.

1.1. Поступак израде и садржај Просторног плана Републике Српске

Члан 17.

Организациона припрема за израду Просторног плана Републике Српске обухвата:

- а) формирање радног тима за припрему плана,
- б) избор носиоца израде плана,
- в) формирање радног тима за израду плана,
- г) формирање савјета плана,
- д) организацију сарадње са институцијама, јавним предузећима, привредном комором и другим правним и физичким лицима,
- ђ) организацију стручне расправе у складу са Законом,
- е) организацију јавног увида и
- ж) процедуре усвајања фаза плана и плана и друго.

Члан 18.

(1) Стручна припрема за израду Просторног плана Републике Српске обухвата:

- а) анализу одлуке о приступању изради плана (прелиминарни циљеви, задаци и друго),
- б) подлоге за израду плана (картографске, топографске и друге подлоге),
- в) анализу природних добара од великог и изузетног значаја (споменици природе, национални паркови и остали),
- г) анализу непокретних културно-историјских добара од великог и изузетног значаја (национални споменици, археолошки локалитети и други валоризовани објекти),
- д) анализу претходног документа просторног уређења (стратегије или просторног плана) који је истекао (степен реализације плана, критике и друго),
- ђ) наслијеђене планске обавезе (обавезе које се преузимају из плана који је истекао), а које могу бити:
 - 1) непромјењиве,
 - 2) дјелимично промјењиве,
 - 3) потпуно промјењиве,
- е) информациони основ (статистика, стратегије развоја, међународна документа и програми) и друго.

(2) Све анализе, извјештаји, подлоге и документа прибављена и формирана у фази стручне припреме из става 1. овог члана чине саставни дио документационог основа плана.

Члан 19.

Простор и становништво обухвата анализу и оцјену стања с обзиром на:

а) територију:

- 1) границе,
- 2) географски положај,
- 3) окружење,
- 4) спољне везе,
- 5) рељеф,
- 6) хидрографију,
- 7) геологију,
- 8) хидрогеологију,
- 9) инжењерску геологију,
- 10) сеизмичност,
- 11) климу,
- 12) просторне и административне цјелине и друго.

б) становништво:

- 1) демографске процесе и појаве,
- 2) структуру (велике старосне групе),
- 3) просторни распоред становништва и друго.

Члан 20.

Природни фактори развоја обухватају анализу и оцјену стања:

- а) пољопривредног земљишта (као ресурс) и пољопривредних подручја,
- б) шумског земљишта и шумских подручја,
- в) вода:
 - 1) површинских вода (извори, термалне и термоминералне воде, блата и друго),
 - 2) подземних вода и водних земљишта,
- г) ловних и риболовних подручја,
- д) рудних земљишта (металичне и неметаличне сировине),
- ђ) енергетских потенцијала,
- е) туристичких и климатских подручја (ваздушне бање и друго),
- ж) подручја карактеристичне флоре и фауне (аутохтоне шуме храста лужњака и друго) и предјела и пејзажа од изузетне вриједности и
- з) типизације предјела и предјелних карактеристика на принципу регионализације.

Члан 21.

Изграђеност и функционисање простора обухвата анализу и оцјену стања:

- а) стамбеног фонда,
- б) система и функција насеља и центара,
- в) специјализованих центара од републичког значаја,
- г) посебних подручја и објеката, што подразумева:
 - 1) насљеђе природе (споменици природе, национални паркови и остали),
 - 2) насљеђе културе (национални споменици, археолошки локалитети и други валоризовани објекти),
 - 3) заштићених подручја,
 - 4) еколошки угрожених подручја,
 - 5) приграничних подручја,

- 6) системе објеката пејзажне архитектуре,
- 7) друга подручја,
- д) привреде, што обухвата:
 - 1) пољопривреду,
 - 2) шумарство,
 - 3) водопривреду,
 - 4) лов и риболов,
 - 5) рударство,
 - 6) енергетику,
 - 7) грађевинарство,
 - 8) саобраћај,
 - 9) телекомуникације,
 - 10) трговину,
 - 11) туризам и угоститељство,
 - 12) занатство,
 - 13) друге дјелатности у складу са посебним прописом о класификацији дјелатности,
- ђ) друштвене дјелатности (непривреда) обухвата:
 - 1) образовање,
 - 2) здравство,
 - 3) културу,
 - 4) науку,
 - 5) социјално старање,
 - 6) спорт и рекреацију,
 - 7) управу,
 - 8) финансије,
 - 9) интелектуалне услуге,
 - 10) друге дјелатности у складу са посебним прописом о класификацији дјелатности,
- е) инфраструктура обухвата:
 - 1) саобраћајну инфраструктуру (друмски, жељезнички, водни и ваздушни саобраћај),
 - 2) водну (снабдијевање водом, одвођење употребљених вода и друго),
 - 3) енергетску,
 - 4) телекомуникациону (емисиони стубови, релеји, репетитори и други уређаји који служе за пренос комуникационог сигнала),
 - 5) информациону (територијална покривеност сигналом),
 - 6) комуналну и другу.

Члан 22.

Заштита простора обухвата анализу и оцјену стања с обзиром на:

- а) заштиту животне средине, која обухвата заштиту:
 - 1) тла,
 - 2) воде,
 - 3) ваздуха,
- б) евакуацију отпада (индустријски, технолошки, санитарни и остали отпад),
- в) природне непогоде,
- г) техничке опасности,
- д) ратна дејства,
- ђ) стандард становања у насељу и друго.

Члан 23.

(1) Оцјена стања изграђености и функционисања простора обухвата анализу и оцјену стања:

- а) организације простора,
- б) уређења,
- в) коришћења,
- г) одрживости,
- д) животне средине и друго.

(2) Оцјена из става 1. овог члана даје се по секторима и збирно.

Члан 24.

(1) Проблеми просторног развоја одређују се у складу са чланом 19. тачка б) и чл. 20, 21. и 22. овог правилника.

(2) Проблеми из става 1. овог члана одређују се по:

- а) секторима,
- б) групама сектора и
- в) простору.

(3) На основу утврђених проблема просторног развоја и уређења простора, утврђују се приоритети развоја у категоријама:

- а) простор („гдје?“) и
- б) вријеме („када?“).

Члан 25.

(1) Циљеви просторног развоја одређују се у складу са чланом 24. овог правилника.

(2) Циљеви из става 1. овог члана се одређују по:

- а) секторима,
- б) групама сектора и
- в) приоритетима.

(3) Прецизно се идентификују сукобљени и потенцијално сукобљени циљеви.

(4) На основу утврђених проблема просторног развоја утврђују се приоритетни циљеви у категоријама простор и вријеме.

Члан 26.

(1) Програм плана обухвата:

- а) становништво,
- б) природне факторе развоја, што обухвата:
 - 1) управљање,
 - 2) коришћење,
 - 3) заштиту ресурса,
- в) изграђеност простора,
- г) посебна подручја и објекте,
- д) становање,
- ђ) привреду,
- е) непривреду,
- ж) инфраструктуру,

- з) заштићене просторе,
- и) заштиту животне средине и друго.
- (2) У процесу израде програма из става 1. овог члана:
 - а) врши се усклађивање циљева и релативизација сукоба интереса у развоју простора на основу развојног значаја и приоритета,
 - б) издвајају се стратешки елементи од пратећих елемената развоја простора, односно издвајају се велике промјене од малих промјена у простору и друго.

Члан 27.

- (1) Све анализе, текстуални, графички и други прилози који су прибављени, односно израђени у складу са чл. 17. до 26. овог правилника чине документациони основ просторног плана.
- (2) Документациони основ просторног плана садржи и карте стања.

Члан 28.

Текстуални дио Просторног плана Републике Српске садржи:

- а) општу концепцију развоја простора и
- б) организацију простора, која обухвата:
 - 1) регионалне цјелине,
 - 2) просторне цјелине,
 - 3) намјене,
 - 4) систем насеља и центара,
 - 5) инфраструктуру,
 - 6) дијелове из члана 26. овог правилника (програм плана).

Члан 29.

- (1) Графички дио Просторног плана Републике Српске подразумијева израду карата:
 - а) стања и
 - б) планираног рјешења.
- (2) Карте из става 1. овог члана израђују се као:
 - а) синтезна карта стања у размјери 1 : 200.000, која чини саставни дио документационог основа плана,
 - б) синтезна карта планираног рјешења у размјери 1 : 200.000, која чини саставни дио просторног плана и
 - в) тематске карте за све теме из члана 19. тачка б) и чл. 20, 21. и 22. овог правилника.
- (3) Тематске карте из става 3. овог члана раде се у размјери 1 : 200.000 или у другој одговарајућој размјери.
- (4) Све тематске карте из става 2. овог члана које имају значајне елементе новог развоја по значају, али и по територијалном обухвату служе за израду синтезне карте планираног рјешења, односно плана.

Члан 30.

- (1) Карте стања израђују се за све теме и на начин као у члану 24. овог правилника.
- (2) За сваку тему може се израдити више карата (аналитичке карте стања).
- (3) Карте стања чине саставни дио документационог основа плана.

Члан 31.

(1) Карте планираног рјешења израђују се за све теме и на начин као у члану 24. овог правилника.

(2) За сваку тему може се израдити више карата.

(3) Све карте планираног рјешења чине саставни дио Просторног плана Републике Српске.

1.2. Поступак израде и садржај Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске

Члан 32.

Приликом израде Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске за непокретна културно-историјска добра од великог и изузетног значаја, као и њихове концентрације потребно је:

а) прецизно одредити просторне мјере заштите споменика – заштитне зоне,

б) урадити специфичну студију пејзажа, односно визуелне презентације непокретног културног добра или споменичког комплекса, која подразумијева одређивање визуелних тачака са којих се споменик добро види у пејзажу, односно окружењу; уредити простор око тих визуелних тачака и друго; по истом принципу уредити простор који се види од споменика, и

в) ако се у близини споменика отварају нови прилазни путеви, као и тамо гдје такви путеви већ постоје, остварити пуну контролу над употребом земљишта да би се онемогућила дивља изградња, изградња екрана испред објекта који је под заштитом и друго.

Члан 33.

Приликом израде Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске за националне паркове и друга природна добра од републичког значаја потребно је:

а) обезбиједити одрживу економију аутохтоног становништва,

б) спријечити могућност угрожавања егзистенције аутохтоног становништва и

в) омогућити заштиту усјева од дивљих животиња и друго.

Члан 34.

Приликом израде Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске за изворе и резервоаре подземних вода, сливове водотокова и акумулација, водопривредне и енергетске системе, подручја изворишта вода и акумулације за водоснабдијевање и уређаје за прераду воде потребно је:

а) успоставити одговарајуће мјере заштите и прецизно одредити услове коришћења,

б) за случај формирања акумулација:

1) извршити анализу и квантификацију објеката који се руше због потреба расељавања, за објекте високоградње, али и за објекте нискоградње,

2) планом подручја посебне намјене обухватити подручје низводно од акумулације у захвату поплавног таласа, да би се прописале и успоставиле мјере заштите људи и добара у захвату поплавног таласа,

в) на извориштима вода и резервоарима подземних вода прописати забрану грађења, а ако је то неопходно, потребно је успоставити посебне мјере заштите воде,

г) на пољопривредном и другом земљишту које је лоцирано на резервоарима подземних вода, у складу са посебним законом, утврдити стање и вршити контролу унесених количина минералних ђубрива, пестицида и других опасних и штетних материја или потпуно искључити њихову употребу у процесу пољопривредне производње или другим активностима планираним на том подручју.

Члан 35.

Приликом израде Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске за туристичка, бањска, климатска, спортско-рекреациона и друга слична подручја потребно је:

а) прописати детаљне услове за изградњу објеката свих врста (туристичких и комплементарних), у складу са карактером простора, односно пејзажа,

б) дефинисати параметре изградње да не би дошло до преизграђивања одређених дијелова подручја,

в) детаљно прописати услове заштите свих природних и антропогених вриједности које се налазе унутар подручја и које се морају сачувати и

г) спријечити неконтролисану (дивљу) изградњу дуж прилазних путева.

Члан 36.

Приликом израде Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске за подручје обимне површинске експлоатације минералних сировина потребно је:

а) посебну пажњу посветити пресељењу становништва, односно рушењу и измјештању стамбених и других објеката,

б) посебну пажњу посветити што мањем заузимању пољопривредног и другог продуктивног земљишта за потребе депоновања јаловине, пепела и друго,

в) обезбиједити одговарајуће снабдијевање водом свих корисника затечених у зони утицаја експлоатације минералних сировина, ако се експлоатацијом пробијају водоносни слојеви, што доводи до дренарања подземних вода и

г) прописати услове рекултивације земљишта и уређења пејзажа.

Члан 37.

Приликом израде Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске за инфраструктурне коридоре, мреже коридора и инфраструктурна чворишта потребно је:

а) техничко, функционално и просторно усклађивање појединих коридора и прецизно дефинисање њиховог односа са окружењем,

б) дефинисати прецизне критеријуме за грађење унутар коридора и

в) посебну пажњу посветити оним коридорима којима су потребне сервисне саобраћајнице и друго.

Члан 38.

Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске може обухватати већи број мањих подручја посебне намјене, ако су она мањег обухвата и налазе се на

мањем међусобном растојању, односно ако се тиме обезбјеђује рационалност у припреми, изradi, доношењу и примјени плана.

Члан 39.

(1) У зонама, односно на локацијама на којима се не очекује брзи развој, планом се успоставља режим привременог коришћења земљишта.

(2) Површине из става 1. овог члана означавају се границама зона, односно локација и на њима се не врши парцелација земљишта.

(3) Објекти који се граде у зонама, односно локацијама из става 1. овог члана граде се као објекти привременог карактера, а могу бити:

- а) викендице,
- б) викенд-насеља,
- в) трговине,
- г) гостионице и
- д) други објекти по потреби.

(4) Локацијски услови за привремене објекте из става 3. овог члана издају се за цијелу зону, односно локацију.

(5) Грађевинска дозвола издаје се за појединачне објекте, у складу са локацијским условима из става 4. овог члана.

Члан 40.

(1) Подручје обухвата документа из чл. 32. до 37. овог правилника укључује и заштитне појасеве и зоне, као и контактне зоне и зоне утицаја подручја.

(2) Границе обухвата документа из става 1. овог члана одређују се тако да се поклапају са границом општине, катастарске општине или са границама катастарских парцела.

Члан 41.

Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске из члана 32. и чл. 34. до 37. овог правилника доноси се ако је то одређено документом вишег реда или ширег подручја.

Члан 42.

Организациона припрема за израду Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 43.

Стручна припрема за израду Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске обухвата поступке из члана 18. овог правилника, односно исте поступке као стручна припрема за израду Просторног плана Републике Српске.

Члан 44.

Простор и становништво обухвата анализу и оцјену стања с обзиром на:

- а) територију:
 - 1) географски положај,

- 2) рељеф,
 - 3) хидрографију,
 - 4) геологију,
 - 5) хидрогеологију,
 - 6) инжењерску геологију,
 - 7) сеизмичност,
 - 8) климу,
 - 9) границе,
 - 10) цјелине и потцјелине,
 - 11) локације и друго,
- б) становништво:
- 1) стално становништво – демографске процесе,
 - 2) становништво за расељавање и
 - 3) становништво за насељавање (стално и привремено).

Члан 45.

Развојни потенцијали обухватају анализу и оцјену стања:

- а) природних (земљишта, шуме, воде и друго) и
- б) антропогених потенцијала.

Члан 46.

Изграђеност и функционисање простора обухвата анализу и оцјену стања:

- а) стамбеног фонда,
- б) система и функција насеља,
- в) подручја од посебног интереса за Републику Српску,
- г) привреде,
- д) непривреде и
- ђ) инфраструктуре.

Члан 47.

Заштићени простори обухватају анализу и оцјену:

- а) природних и
- б) антропогено вриједних простора.

Члан 48.

Оцјена стања изграђености и функционисања простора обухвата анализу и оцјену стања:

- а) организације простора,
- б) коришћења,
- в) уређења,
- г) одрживости и друго.

Члан 49.

(1) Проблеми просторног развоја одређују се у складу са чланом 44. тачка б) и чл. 45, 46. и 47. овог правилника.

(2) Проблеми из става 1. овог члана одређују се по:

- а) секторима,
- б) групама сектора и
- в) простору (зонама, односно намјенама и локацијама).

Члан 50.

(1) Циљеви просторног развоја одређују се по поглављима као у члану 49. овог правилника.

(2) Циљеви из става 1. овог члана одређују се по:

- а) секторима,
- б) групама сектора и
- в) простору (зонама, односно намјенама и локацијама).

(3) Прецизно се идентификују сукобљени и потенцијално сукобљени циљеви.

(4) На основу утврђених проблема просторног развоја утврђују се приоритетни циљеви у категоријама простор и вријеме.

Члан 51.

(1) Програм плана обухвата:

а) становништво:

- 1) стално,
- 2) привремено,

б) факторе развоја:

- 1) природни,
- 2) антропогени,

в) изграђеност и функционисање простора,

г) становање,

д) привреда,

ђ) непривреда,

е) инфраструктура,

ж) заштићени простори и друго.

(2) У процесу израде програма из става 1. овог члана:

а) врши се усклађивање циљева и релативизација сукоба интереса у развоју простора на основу развојног значаја и приоритета,

б) издвајају се стратешки елементи од пратећих елемената развоја простора, односно издвајају се велике промјене од малих промјена у простору и друго.

Члан 52.

Документациони основ Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске садржи и карте стања.

Члан 53.

Текстуални дио Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске садржи:

а) општу концепцију развоја простора,

б) организацију простора, која обухвата:

- 1) систем насеља и центара,
- 2) зоне – просторне цјелине, потцјелине, локације и друго,
- 3) систем неопходних инфраструктура,

- 4) природне услове са мјерама за заштиту, очување, уређење и активирање природних ресурса и
- 5) програм плана из члана 51. овог правилника.

Члан 54.

- (1) Графички дио плана подразумијева израду карата:
 - а) стања и
 - б) планираног рјешења.
- (2) Карте из става 1. овог члана израђују се као:
 - а) синтезна карта стања, у размјери 1 : 50.000 до 1 : 5.000, која чини саставни дио документационог основа плана:
 - 1) карта намјене простора,
 - 2) геолошке тематске карте:
 - геолошке,
 - хидрогеолошке,
 - инжењерско-геолошке,
 - сеизмолошке,
 - карте минералних сировина,
 - карте подземних вода,
 - 3) карте власништва над земљиштем,
 - 4) друге карте,
 - б) синтезна карта плана у размјери 1 : 50.000 до 1 : 5.000, која чини саставни дио просторног плана:
 - 1) карте намјене простора,
 - 2) карте власништва над земљиштем,
 - 3) друге карте,
 - в) тематске карте за све теме из члана 44. тачка б) и чл. 45, 46, 47. и 48. овог правилника.
- (3) Тематске карте из става 2. овог члана раде се у размјери 1 : 2.500, 1 : 1.000 или другом одговарајућем мјерилу.
- (4) Све тематске карте из става 2. овог члана које имају значајне елементе новог развоја по значају, али и по територијалном обухвату служе за израду синтезне карте планираног рјешења, односно плана.
- (5) Карта власништва над земљиштем из става 2. овог члана ради се за сва подручја посебне намјене из чл 32. до 37. овог правилника.
- (6) Карта власништва из става 2. овог члана ради се на ажурној геодетској подлози и садржи:
 - а) границе државног земљишта,
 - б) границе јавних површина,
 - в) границе приватног земљишта и
 - г) земљишта великих корисника простора.

Члан 55.

- (1) Карте стања израђују се за све теме у складу са чланом 54. став 2. тачка в) овог правилника.
- (2) За сваку тему може се изградити више карата (аналитичке карте стања).
- (3) Карте стања чине саставни дио документационог основа плана.

Члан 56.

(1) Карте планираног рјешења израђују се за све теме у складу са чланом 54. став 2. тачка в) овог правилника.

(2) За сваку тему може се израдити више карата.

(3) Све карте планираног рјешења чине саставни дио Просторног плана подручја посебне намјене Републике Српске.

Члан 57.

Осим садржаја из чл. 53. до 56. овог правилника, Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске може садржавати и друге елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

2. Спроведбени документи просторног уређења из надлежности Министарства

Члан 58.

Спроведбени документи просторног уређења из надлежности Министарства су:

а) Зонинг план подручја посебне намјене Републике Српске и

б) План парцелације – за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или друге објекте линијске јавне инфраструктуре.

2.1. Поступак израде и садржај Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске

Члан 59.

Зонинг план подручја посебне намјене Републике Српске доноси се за подручја посебне намјене од републичког значаја ако је то одређено посебном одлуком Владе Републике Српске.

Члан 60.

(1) У зависности од врсте подручја, приликом израде Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске потребно је испоштовати одредбе из чл. 32. до 37. овог правилника.

(2) Приликом израде Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске потребно је испоштовати одредбе из чл. 38, 39. и 40. овог правилника, а које се односе на Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске.

(3) Приликом израде Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске потребно је испоштовати одредбе за зонинг план, прописане Законом.

Члан 61.

Организациона припрема за израду зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 62.

Стручна припрема за израду зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске обухвата поступке из члана 18. овог правилника.

Члан 63.

Поред анализе и оцјене стања који се односе на Просторни план подручја посебне намјене Републике Српске, постављају се и критеријуми за зонирање у складу са одредбама овог правилника.

Члан 64.

(1) Проблеми стања доносе се за сваку зону појединачно и служе као основ за израду зонинг плана као документа просторног уређења, односно као основ за израду услова за изградњу, уређење, комунално опремање и друго простора у обухвату зонинг плана.

(2) Резултати фазе из става 1. овог члана исказују се текстуално уз коришћење табела, графикана и друго.

Члан 65.

Циљеви просторног развоја одређују се као у члану 64. овог правилника.

Члан 66.

Програм (концепт) плана израђује се као у члану 64. овог правилника.

Члан 67.

У текстуалном дијелу Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске по зонама се одређују урбанистички услови (стандарди) за грађење и уређење из овог правилника.

Члан 68.

(1) Графички дио Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске подразумијева израду карата из члана 134. овог правилника.

(2) Све карте стања и планираног рјешења чине саставни дио Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске.

(3) Аналогне карте графичког дијела плана израђују се на картама у размјери 1 : 2.500 или у другом одговарајућем мјерилу.

(4) Ако се зонинг план подручја посебне намјене Републике Српске доноси за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне, графички дио плана израђује се на картама у размјери 1 : 1.000 или 1 : 500.

(5) Тематске карте за појединачне зоне израђују се у размјери 1 : 1.000 или 1 : 500.

Члан 69.

Зонинг план подручја посебне намјене Републике Српске може садржавати и друге елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

- 2.2. Поступак израде и садржај Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске по скраћеном поступку

Члан 70.

(1) Израда и садржај Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске по скраћеном поступку, методолошки и садржајно се не разликује од методологије и садржаја Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске.

(2) Поступак доношења и усвајања Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске по скраћеном поступку врши се у складу са посебним прописом којим се уређује израда и доношење докумената просторног уређења по скраћеном поступку.

- 2.3. Поступак израде и садржај плана парцелације – за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или друге објекте линијске јавне инфраструктуре

Члан 71.

За просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре обавезно се доноси план парцелације.

Члан 72.

У току израде плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре, не може се мијењати стање парцелације на терену, али се може мијењати власнички статус цијелих парцела.

Члан 73.

Организациона припрема за израду плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 74.

Стручна припрема за израду плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре, обухвата поступке из члана 18. овог правилника.

Члан 75.

(1) У фази анализе и оцјене стања утврђује се врста парцелације у задатом простору која може бити:

а) ванурбана, састављена од катастарских парцела намијењених пољопривредној производњи малих произвођача или

б) урбана, састављена од већих комплекса земљишта без обзира на начин коришћења.

(2) У случају из става 1. тачка б) овог члана прије израде плана парцелације врши се комасација земљишта, која:

а) омогућава остварење најрационалнијих облика урбане парцелације,

б) смањује проблеме у остварењу, односно реализацији плана какве има тип ванурбане парцелације,

в) олакшава рјешавање имовинско-правних односа у фази реализације плана и друго.

Члан 76.

(1) У фазама Проблема и Циљева, анализом стања парцелације дефинишу се проблеми који треба да се рјешавају планом ради остварења задатих циљева у погледу намјена, режима и капацитета изградње.

(2) На основу резултата из фаза Проблема и Циљева одређују се програмски елементи, односно прецизно се одређује: капацитет изградње, односно капацитет потребе за изградњом, парцелацијом, димензионисањем парцела и друго.

Члан 77.

Текстуални дио плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре, садржи:

а) намјену површина (концепт организације простора),

б) концепт парцелације по зонама,

в) критеријуме за формирање парцела према врсти потреба,

г) минималне и максималне величине грађевинских парцела,

д) поступке парцелације и препарцелације, диобе и апропријације парцела, исправљање граница парцела за потребе грађења и друго,

ђ) услове коришћења, уређења и грађења на грађевинским парцелама,

е) услове изградње објеката према врстама објеката,

ж) потребе за јавним површинама и објектима,

з) потребе за комуналним опремањем са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,

и) природне карактеристике (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, сеизмичност, клима и друге карактеристике) и друго.

Члан 78.

(1) Графички дио плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре садржи:

а) извод из плана са уцртаном границом подручја обухваћеног планом парцелације,

б) копију катастарског плана са висинском представом и изводом из катастра подземних вода и инсталација овјерену од органа надлежног за послове премјера и катастра,

- в) карту власништва над земљиштем,
 - г) план формирања грађевинских парцела са регулационим и нивелационим елементима и аналитичко-геодетски елементима за обиљежавање грађевинских парцела,
 - д) план организације задатог простора,
 - ђ) план мреже, односно матрице саобраћајница, који омогућава најлакшу и најрационалнију парцелацију,
 - е) регулационе и грађевинске линије,
 - ж) јавне површине и објекте,
 - з) синхрон план инфраструктуре и
 - и) геолошке тематске карте:
 - 1) геолошка,
 - 2) хидрогеолошка,
 - 3) инжењерско-геолошка,
 - 4) сеизмолошка,
 - 5) карта минералних сировина,
 - 6) карта подземних вода и њихове заштите.
- (2) За ванурбана подручја и за велике површине обухвата, поред садржаја из става 1. овог члана, графички дио плана парцелације садржи:
- а) карту минералних сировина,
 - б) хидрогеолошку и
 - в) карту подземних вода и њихове заштите.
- (3) План парцелације се приказује у размјери 1 : 1.000, односно 1 : 500 за грађевинско подручје и мале површине обухвата.
- (4) За ванурбано подручје и за велике површине обухвата, поједине карте из става 1. овог члана могу се израђивати и у другој одговарајућој размјери 1 : 2.500.

Члан 79.

Осим садржаја из чл. 77. и 78. овог правилника, план парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре, може садржавати и друге елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

Члан 80.

Приликом израде плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре, потребно је испоштовати посебна правила наведена у чл. 81, 82, 83. и 84. овог правилника.

Члан 81.

Право прикључка на ауто-пут, магистрални и регионални пут имају само парцеле на којима се налазе објекти који су директно у функцији пута као што су:

- а) бензинске станице,
- б) сервисне станице,
- в) мотели и
- г) други објекти који су у функцији пута, у складу са посебним прописом о јавним путевима.

Члан 82.

(1) За потребе изградње објеката који нису директно у функцији пута (становање, привреда и друго), на минимално 60 m лијево и десно од спољне ивице путног појаса граде се сервисне саобраћајнице којима се обезбјеђује приступ на пут.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, удаљеност сервисне саобраћајнице може бити и мања у зависности од рељефа и ширине заштитног појаса одређене посебним прописом о јавним путевима.

(3) Свака парцела из става 1. овог члана планира се тако да има приступ на сервисну саобраћајницу.

Члан 83.

(1) Сервисне саобраћајнице из члана 82. овог правилника планирају се тако да имају прикључак на ауто-пут, магистрални, односно регионални пут на сваких три или више километара зависно од густине изграђености, теренских услова и друго.

(2) Детаљни услови за прикључење сервисних саобраћајница на ауто-пут, магистрални, односно регионални пут одређују се у складу са посебним прописом о јавним путевима.

Члан 84.

Између ауто-путева, магистралних, односно регионалних путева и сервисних саобраћајница налазе се заштитне зоне које су намијењене за проширење саобраћајница, изградњу јавних и комуналних инфраструктура и зелени појас.

2.4. Поступак израде и садржај плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или друге објекте линијске јавне инфраструктуре по скраћеном поступку

Члан 85.

(1) Израда и садржај плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или за друге објекте линијске јавне инфраструктуре, по скраћеном поступку, методолошки и садржајно се не разликује од методологије и садржаја плана парцелације за просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева или друге објекте линијске јавне инфраструктуре.

(2) Поступак доношења и усвајања плана по скраћеном поступку из става 1. овог члана врши се у складу са посебним прописом којим се уређује израда и доношење докумената просторног уређења по скраћеном поступку.

IV ПОСТУПАК ИЗРАДЕ И САДРЖАЈ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА ИЗ НАДЛЕЖНОСТИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

1. Стратешки документи просторног уређења из надлежности јединице локалне самоуправе

Члан 86.

Стратешки документи просторног уређења из надлежности јединице локалне самоуправе су:

- а) просторни план јединице локалне самоуправе,
- б) заједнички просторни план за територије двију или више јединица локалне самоуправе и
- в) урбанистички план.

1.1. Поступак израде и садржај просторног плана јединице локалне самоуправе

Члан 87.

Организациона припрема за израду просторног плана јединице локалне самоуправе обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 88.

Стручна припрема за израду просторног плана јединице локалне самоуправе обухвата поступке из члана 18. овог правилника.

Члан 89.

Простор и становништво обухвата анализу и оцјену стања с обзиром на:

- а) територију:
 - 1) границе,
 - 2) структуру површина по намјени,
 - 3) типизацију предјела,
 - 4) остала карактеристична подручја (зоне, цјелине и потцјелине),
- б) становништво:
 - 1) демографски развој,
 - 2) систем насеља (мрежа, функције, хијерархија).

Члан 90.

Развојни потенцијали обухватају анализу и оцјену стања:

- а) природних ресурса (пољопривредно, шумско, водно, рудно и друга земљишта),
- б) антропогених ресурса (изграђени фондови и функције) и
- в) других потенцијала.

Члан 91.

Изграђеност и функционисање простора обухвата анализу и оцјену стања:

- а) стамбеног фонда,

- б) привреде,
- в) непривреде и
- г) инфраструктуре.

Члан 92.

Посебна подручја обухватају анализу и оцјену:

- а) заштићених простора (природни, антропогени, еколошки и други простори) и
- б) угрожених подручја (плавна, нестабилна, девастирана и друга земљишта).

Члан 93.

Оцјена стања изграђености и функционисања простора обухвата анализу и оцјену стања по темама у складу са чл. 89, 90, 91. и 92. овог правилника, а према сродности, територији, значају и друго.

Члан 94.

Проблеми развоја и уређења простора одређују се по темама у складу са чл. 89, 90, 91. и 92. овог правилника и групишу се по темама, територијама, развојним приоритетима и друго.

Члан 95.

Циљеви просторног развоја одређују се и групишу као у члану 94. овог правилника.

Члан 96.

Програм плана израђује се по темама у складу са чл. 89. до 92. овог правилника и програмски елементи групишу се по темама, територијама, развојним приоритетима и друго.

Члан 97.

Документациони основ просторног плана јединице локалне самоуправе садржи и карте стања из члана 30. овог правилника.

Члан 98.

Текстуални дио просторног плана јединице локалне самоуправе садржи:

- а) становништво,
- б) систем и функције насеља са посебним освртом на центар јединице локалне самоуправе код кога се сагледавају правци територијалног развоја,
- в) изграђеност и функционисање простора:
 - 1) становање,
 - 2) привреда,
 - 3) непривреда,
 - 4) инфраструктура,

г) природне услове: морфолошке, хидролошке, геолошке, хидрогеолошке, инжењерско-геолошке, сеизмолошке, климатске и друге, са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса,

д) одређивање намјене продуктивних земљишта (пољопривредно земљиште; шуме и шумско земљиште; воде и водно земљиште; грађевинско земљиште; минерални ресурси и друго),

ђ) унапређивање девастираних и угрожених земљишта,

е) заштита природе, културно-историјског наслеђа, заштита животне средине и друго,

ж) правила уређења, коришћења и грађења и

з) смјернице за реализацију плана (планирање на нижим нивоима, по приоритету и друго).

Члан 99.

(1) Графички дио просторног плана јединице локалне самоуправе подразумијева израду сљедећих карата:

а) карте стања:

1) геолошке тематске карте:

- геолошке,
- хидрогеолошке,
- инжењерско-геолошке,
- сеизмолошке,
- карте минералних сировина,
- карте подземних вода и њихове заштите,

2) намјене простора:

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

3) мреже насеља и инфраструктурних система,

4) заштићених простора,

б) карте планираног рјешења:

1) карте основне планиране намјене површина,

2) карте мреже насеља и центара са планираним уређењем и садржајима јавних служби, распоредом основних привредних дјелатности и друго,

3) карте инфраструктурних система: мреже инфраструктурних система са правцима и коридорима за јавну и комуналну инфраструктуру,

4) карте заштићених простора са зонама заштите и мјерама за заштиту: природних добара; непокретних културно-историјска добара; зона природног ризика и зона угрожености са мјерама заштите животне средине и других заштићених простора,

5) спровођења плана: зоне и насеља са границама обухвата за која је обавезна израда докумената нижег реда или ужег подручја.

(2) За сваку тему из става 1. овог члана може се израдити више карата.

(3) Све карте планираног рјешења чине саставни дио просторног плана јединице локалне самоуправе.

(4) Аналогне карте графичког дијела плана се израђују на картама у размјери 1 : 25.000 или у другој одговарајућој размјери.

Члан 100.

Осим садржаја из чл. 98. и 99. овог правилника, просторни план јединице локалне самоуправе може садржавати и друге елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

1.2. Поступак израде и садржај заједничког просторног плана за територије двију или више јединица локалне самоуправе

Члан 101.

Израда и садржај заједничког просторног плана за територије двију или више јединица локалне самоуправе, методолошки и садржајно се не разликује од методологије и садржаја просторног плана јединице локалне самоуправе.

Члан 102.

Аналогне карте графичког дијела плана се израђује на картама у размјери 1 : 25.000, 1 : 50.000 или у другој одговарајућој размјери.

1.3. Поступак израде и садржај урбанистичког плана

Члан 103.

Организациона припрема за израду урбанистичког плана обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 104.

Стручна припрема за израду урбанистичког плана обухвата поступке из члана 18. овог правилника.

Члан 105.

Простор и становништво обухвата анализу и оцјену стања с обзиром на:

а) простор:

- 1) природне услове: морфолошке, хидролошке, геолошке, хидрогеолошке, инжењерско-геолошке, сеизмолошке, климатске и друге услове,
- 2) остварени урбани развој (територија, намјене и друго),
- 3) правни и имовински статус земљишта,
- 4) остварену организацију простора,
- 5) заштиту животне средине,
- 6) земљишну политику,
- 7) процесе промјене намјене земљишта,
- 8) контролисан и неконтролисан урбани развој,
- 9) земљишта контактних зона (пољопривредно, шумско и друго),

- 10) земљишта у функцији заштите (заштитне зоне, шумски појаси, рекреативна подручја и друго),
 - 11) комуналну опремљеност по територији и врстама инфраструктуре,
 - 12) идентификовање градских дијелова (цјелина, потцјелина, зона и слично) са критеријумима разграничења дијелова града,
- б) становништво:
- 1) демографски развој,
 - 2) структура становништва (старосне групе),
 - 3) густина насељености и друго.

Члан 106.

Развојни потенцијали обухватају анализу и оцјену стања:

- а) становништва (радно способно, образовна структура и друго),
- б) природних ресурса (земљишта, шуме, воде и други ресурси),
- в) антропогених ресурса (изграђени фондови и функције) и
- г) простора као потенцијала за развој.

Члан 107.

Изграђеност и функционисање простора обухвата анализу и оцјену стања:

- а) стамбеног фонда (стамбене зоне):
 - 1) квантитативних обиљежја,
 - 2) квалитативних обиљежја,
 - 3) распоред станова (становништва у простору),
 - 4) стандарда становања и друго,
- б) центара са распоредом и капацитетима јавних служби и садржаја,
- в) привреде,
- г) непривреде,
- д) инфраструктуре (све врсте) и
- ђ) оствареног урбаног стандарда.

Члан 108.

Посебна подручја обухватају анализу и оцјену:

- а) културно-историјског наслеђа,
- б) природног наслеђа,
- в) ресурса (подземне воде, рудна лежишта, пољопривредно земљиште и други ресурси) и друго.

Члан 109.

(1) Оцјена стања изграђености и функционисања простора обухвата анализу и оцјену стања по темама у складу са чл. 105. до 108. овог правилника, а према сродности, територији, значају и друго.

(2) Оцјена из става 1. овог члана даје се секторски и збирно.

Члан 110.

Проблеми развоја и уређења простора одређују се као у члану 109. овог правилника.

Члан 111.

Циљеви просторног развоја одређују се као у члану 109. овог правилника.

Члан 112.

(1) Програм (концепт) плана израђује се као у члану 109. овог правилника, односно на основу анализе и оцјене стања.

(2) Програм, односно концепт из става 1. овог члана израђује се тако да елиминира или умањи стварне или потенцијалне сукобе будућих корисника простора.

Члан 113.

Текстуални дио урбанистичког плана садржи:

а) концепцију уређења простора (формирање зона, цјелина и потцјелина са концептом уређења зелених површина, одређивање намјена, опис, анализа и дијагноза стања система објеката пејзажне архитектуре и друго),

б) границе уже и шире урбане зоне ако је то потребно,

в) границе осталих земљишта у обухвату плана и контактним зонама,

г) критеријуме за формирање зона (цјелина и потцјелина),

д) урбанистичке и друге услове за уређење градског грађевинског и других земљишта по цјелинама,

ђ) природне услове: морфолошке, хидролошке, геолошке, хидрогеолошке, инжењерско-геолошке, сеизмолошке, климатске и друге, са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса,

ж) земљишну политику,

з) распоред и концепцију општих центара и распоред јавних функција, радних зона и објеката непривреде, као и центара рекреације,

и) мјере заштите културно-историјског наслеђа, природног наслеђа и заштите животне средине,

о) мјере заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидента,

п) рјешења саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре,

р) критеријуме и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена,

с) услове за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и друго.

Члан 114.

(1) Графички дио урбанистичког плана подразумијева израду следећих карата:

а) карте стања:

1) границе обухвата плана, односно границе достигнутог развоја са подјелом на зоне или цјелине према морфолошким, планским, амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама,

2) карту власништва над земљиштем,

3) постојећу функционалну и просторну организацију насеља са претежном намјеном површина на нивоу зона у грађевинском подручју: за јавне потребе, становање, пословање, индустрију, пољопривреду, укључујући и системе објеката пејзажне архитектуре и друго,

4) геолошке тематске карте:

- геолошке,
- хидрогеолошке,
- инжењерско-геолошке,
- сеизмолошке,
- карте минералних сировина,
- карте подземних вода и њихове заштите,

5) комуналне опремљености,

б) карте планираног рјешења:

1) границе обухвата плана, односно границе планираног развоја са подјелом на цјелине, потцјелине и друго са намјеном површина у цијелом обухвату плана,

2) центара и распоред јавних функција, радних зона и објеката непривреде, као и центара рекреације,

3) инфраструктура: правци, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру на нивоу основних рјешења,

4) приоритетне израде планских докумената нижег реда са границама обухвата.

(2) За сваку тему из става 1. овог члана може се израдити више карата.

(3) Све карте стања и планираног рјешења чине саставни дио урбанистичког плана.

(4) Карта власништва над земљиштем из става 1. тачка 2. овог члана ради се као у члану 54. овог правилника.

(5) Аналогне карте графичког дијела плана израђују се на картама у размјери 1 : 5.000 или у крупнијој размјери.

Члан 115.

Осим садржаја из чл. 113. и 114. овог правилника, урбанистички план може садржавати и друге елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

1.4. Поступак израде и садржај урбанистичког плана који се доноси по скраћеном поступку

Члан 116.

(1) Урбанистички план по скраћеном поступку доноси се у ванредним условима и околностима одређеним Законом и посебним прописом којим се уређује израда и доношење докумената просторног уређења по скраћеном поступку.

(2) Урбанистички план по скраћеном поступку доноси се за период док трају ванредни услови и околности које су захтијевале његово доношење.

Члан 117.

Урбанистичким планом из члана 116. овог правилника планира се изградња насеља привременог карактера која чине објекти преносног (контејнери) и монтажано-демонтажног типа.

Члан 118.

Насеље из члана 117. овог правилника планира се и гради тако да оно, након престанка околности које су захтијевале његову изградњу, буде уклоњено, а простор доведен у првобитно стање.

Члан 119.

Методолошки поступак за израду урбанистичког плана који се доноси по скраћеном поступку обухвата процедуре које се односе на методолошки поступак за израду плана парцелације.

Члан 120.

(1) Избор локације за смјештај становништва у ванредним условима и околностима врши стручна комисија коју формира јединица локалне самоуправе на чијој територији су се десили ванредни услови и околности.

(2) Стручну комисију из става 1. овог члана чине најмање: један дипломирани просторни планер, један дипломирани географ са овлашћењем за израду просторно-планске документације, један дипломирани инжењер архитектуре са овлашћењем за израду просторно-планске документације и техничке документације, један дипломирани инжењер грађевинарства из области нискоградње са овлашћењем за израду просторно-планске документације и техничке документације, један дипломирани инжењер саобраћаја, један дипломирани геолог, један дипломирани хидрогеолог, један дипломирани инжењер пољопривреде, један дипломирани инжењер шумарства и један дипломирани инжењер геодезије.

Члан 121.

Урбанистички план који се доноси по скраћеном поступку садржи само графички дио прописан за план парцелације.

2. Сprovedбени документи просторног уређења из надлежности јединице локалне самоуправе

Члан 122.

(1) Сprovedбени документи просторног уређења из надлежности јединице локалне самоуправе су:

- а) зонинг план,
- б) зониг план подручја посебне намјене јединице локалне самоуправе,
- в) регулациони план,
- г) урбанистички пројекат и
- д) план парцелације.

(2) Документи из става 1. овог члана су техничко-регулативна документа просторног уређења на основу којих се дефинишу услови за пројектовање и грађење објеката.

Члан 123.

Сprovedбени документи просторног уређења из члана 122. овог правилника, осим садржаја прописаног за сваки документ појединачно, садрже и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по просторним цјелинама или зонама утврђеним планским документом, који је потребан за издавање локацијских услова и одобрења за грађење.

2.1. Поступак израде и садржај зонинг плана јединице локалне самоуправе

Члан 124.

Зонинг план јединице локалне самоуправе доноси се за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне унутар урбаног подручја јединице локалне самоуправе, а дефинише услове за пројектовање и грађење нових, као и реконструкцију постојећих објеката.

Члан 125.

(1) Зонинг планом дефинише се основна намјена одређеног простора, односно зоне и даје се попис компатибилних намјена за ту зону.

(2) Промјена намјене зоне, односно намјене објеката у поступку издавања локацијских услова врши се у складу са компатибилним намјенама из става 1. овог члана.

Члан 126.

(1) Осим прописаног садржаја зонинг плана, зонинг план садржи и означене валоризоване зоне историјског урбаног пејзажа с циљем очувања и управљања историјским урбаним пејзажом, у складу са принципима одрживог развоја.

(2) Зоне историјског урбаног пејзажа су природни, културни и друштвени ресурси градова и насеља: локалне заједнице са својим културним традицијама, споменици културе, споменици природе, историјски споменици и локације, зелене површине и објекти пејзажне архитектуре, водозахвати, видиковци и друге вриједности.

(3) У зонама историјског урбаног пејзажа утврђују се:

а) подручја забране грађења нових објеката,

б) нове намјене (услугне, туристичке и друге) које могу допринијети одрживости и квалитету живота заједнице и у исто вријеме очувању културно-историјског и природног наслеђа и

в) обавеза израде регулационог плана или урбанистичког пројекта за зоне, подручја или локације у обухвату зона историјског урбаног пејзажа.

Члан 127.

Организациона припрема за израду зонинг плана обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 128.

Стручна припрема за израду зонинг плана обухвата поступке из члана 18. овог правилника.

Члан 129.

(1) У фази анализе и оцјене стања постављају се критеријуми за зонирање за идентификацију зона по принципу хомогености.

(2) Критеријуми за зонирање из става 1. овог члана су:

а) изграђеност простора:

1) урбана структура, која обухвата:

- матрицу улица,
- матрицу парцелације која може бити спонтана или планска,

2) карактер изградње простора, односно амбијента,

3) вријеме формирања простора,

4) обликовање (слика и форма простора),

5) комунална опремљеност и друго,

б) функционисање простора:

1) становање,

2) индустрија,

3) пословање,

4) рекреација,

5) јавни простори и друго.

Члан 130.

(1) Проблеми стања доносе се за сваку зону појединачно и служе као основ за израду зонинг плана као документа просторног уређења, односно као основ за израду услова за изградњу, уређење, комунално опремање и друго простора у обухвату зонинг плана.

(2) Резултати фазе из става 1. овог члана исказују се текстуално уз коришћење табела, графикона и другог.

Члан 131.

Циљеви просторног развоја одређују се као у члану 130. овог правилника.

Члан 132.

Програм (концепт) плана израђује се као у члану 130. овог правилника.

Члан 133.

(1) У текстуалном дијелу зонинг плана по зонама одређују се урбанистички услови (стандарди) за грађење и уређење простора.

(2) Урбанистички услови, односно стандарди из става 1. овог члана су:

а) дозвољене намјене и намјене које треба измјестити,

б) минимална и максимална величина парцеле,

в) могуће препарцелације ради интерполације нових објеката,

г) услови интерполације нових објеката,

д) параметри коришћења земљишта (коэффициенти изграђености и коэффициенти заузетости),

ђ) услови уличне регулације,

е) услови пејзажног уређења,

ж) услови противпожарне заштите,

з) обавезе поштовања биоклиматских карактеристика локације: осунчање, провјетреност, визуре, зеленило, однос према утицају водених токова, однос према утицају корисних и штетних емисија и друго,

и) положај објекта на парцели са грађевинским и регулационим линијама према правилима регулације,

ј) услови уређења парцела,

к) спратност објеката одређена висинским котама,

л) могућност доградње и надоградње објеката,

љ) типови објеката,

м) архитектонско обликовање (волумен, кров, материјал, боја и друго),

н) услови за опремање свим врстама инфраструктуре (саобраћајна, водна, енергетска, комунална и друге) са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,

њ) уређење јавних простора и земљишта,

о) услови за очување, заштиту и презентацију културно-историјског наслеђа, природног наслеђа и услови за грађење у зонама заштите,

п) услови за заштиту, очување, уређење и активирање природних ресурса,

р) природни услови за грађење (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, сеизмичност, клима и друго),

с) услови за заштиту људи и добара у случају елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидентата,

т) мјере енергетске ефикасности,

ћ) услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним тјелесним способностима,

у) услови за заштиту животне средине од штетних утицаја (вибрације, бука, гасови и друго),

ф) услови за објекте нискоградње у складу са посебним прописима и

х) други услови који произлазе из конкретних карактеристика простора и планираних садржаја.

Члан 134.

(1) Графички дио зонирања плана подразумијева израду сљедећих карата:

а) карте стања за сваку зону појединачно:

1) карте граница достигнутог развоја са намјеном површина (зоне становања, зоне индустријске производње, зоне пољопривредне производње и друго),

2) карте власништва над земљиштем,

3) карте означених зона природног ризика, зона управљања и локација за праћење стања животне средине,

4) геолошке тематске карте:

– геолошка,

– хидрогеолошка,

– инжењерско-геолошка,

– сеизмолошка,

– минералних сировина,

– подземних вода и њихове заштите,

- 5) функционална и просторна организација, комунална опремљеност,
- б) карте планираног рјешења:
- 1) зонинг карте на којој су означене зоне одређених намјена укључујући и зоне за иновативни развој, локације за праћење стања животне средине и друго,
 - 2) карте мреже саобраћајница са дефинисаним попречним профилима саобраћајница и нивелацијом,
 - 3) карте јавних објеката и јавних површина,
 - 4) карте инфраструктурних система (синхрони план),
 - 5) карте зона и дијелова зона (потцјелина) за које је потребно донијети регулациони план и
 - 6) карте локација за које је потребно донијети урбанистички пројекат.
- (2) Карта власништва над земљиштем из става 1. овог члана ради се као у члану 54. овог правилника.
- (3) Све карте стања и планираног рјешења чине саставни дио зонинг плана.
- (4) Аналогне карте графичког дијела плана израђују се на картама у размјери 1 : 2.500 или у другој одговарајућој размјери.
- (5) Ако се зонинг план доноси за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне, графички дио плана израђује се на картама у размјери 1 : 1.000 или 1 : 500.
- (6) Тематске карте за појединачне зоне израђују се у размјери 1 : 1.000 или 1 : 500.

Члан 135.

Осим садржаја из чл. 133. и 134. овог правилника, зонинг план може садржавати и друге елементе прописане за спроведбена документа просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

2.2. Поступак израде и садржај зонинг плана подручја посебне намјене јединице локалне самоуправе

Члан 136.

Зонинг план подручја посебне намјене јединице локалне самоуправе доноси се за подручја посебне намјене унутар подручја јединице локалне самоуправе.

Члан 137.

Поступак израде и садржај Зонинг плана подручја посебне намјене јединице локалне самоуправе исти је као и поступак израде и садржај Зонинг плана подручја посебне намјене Републике Српске.

2.3. Поступак израде и садржај зонинг плана јединице локалне самоуправе по скраћеном поступку

Члан 138.

(1) Зонинг план јединице локалне самоуправе по скраћеном поступку доноси се у ванредним условима и околностима одређеним Законом и посебним прописом којим се уређује израда и доношење докумената просторног уређења по скраћеном поступку.

(2) Зонинг план јединице локалне самоуправе по скраћеном поступку доноси се за период док трају ванредни услови и околности које су захтијевале његово доношење.

Члан 139.

(1) Зонинг планом јединице локалне самоуправе по скраћеном поступку планира се изградња насеља привременог карактера која чине објекти преносног (контејнери) и монтажно-демонтажног типа.

(2) Зонинг планом детаљно се дефинишу услови за пројектовање и грађење нових објеката привременог карактера.

Члан 140.

Насеље из члана 139. овог правилника планира се и гради тако да по престанку околности које су захтијевале његову изградњу буде уклоњено, а простор доведен у првобитно стање.

Члан 141.

Методолошки поступак за израду зонинг плана који се доноси по скраћеном поступку обухвата процедуре које се односе на методолошки поступак за израду плана парцелације.

Члан 142.

Избор локације за смјештај становништва у ванредним условима и околностима врши стручна комисија из члана 120. овог правилника, коју именује јединица локалне самоуправе на чијој територији су се десили ванредни услови и околности.

Члан 143.

Зонинг план јединице локалне самоуправе који се доноси по скраћеном поступку садржи само графички дио прописан за план парцелације.

2.4. Поступак израде и садржај регулационог плана

Члан 144.

(4) Регулациони план детаљно дефинише услове за пројектовање и грађење нових објеката, доградњу, надоградњу, као и реконструкцију постојећих објеката.

(5) Приликом израде регулационог плана у чијем обухвату се налазе подручја дуж ауто-путева, магистралних или регионалних путева потребно је, у зависности од стања на терену, максимално испоштовати правила из чл. 81, 82, 83. и 84. овог правилника.

Члан 145.

Осим прописаног садржаја регулационог плана, регулационим планом се за зоне историјског урбаног пејзажа утврђују:

а) подручја забране грађења нових објеката,

- б) заштићена подручја која захтијевају брижљиво планирање, пројектовање и грађење уз сагласност надлежног органа,
- в) подручја за развој на којима је дозвољено грађење нових објеката,
- г) обавеза израде урбанистичког пројекта за заштићена подручја и
- д) дају смјернице за пројектовање и грађење којима би се задржао историјски урбани пејзаж на одржив начин.

Члан 146.

Организациона припрема за израду регулационог плана обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 147.

Стручна припрема за израду регулационог плана обухвата поступке из члана 18. овог правилника.

Члан 148.

- Анализа и оцјена стања врши се с обзиром на:
- а) границе задатог подручја,
 - б) типологију изградње,
 - в) критеријуме за зонирање територије у обухвату плана према типовима изградње, заузетости парцела, спратности и друго,
 - г) врсте примијењених правила регулације,
 - д) валоризацију наслијеђених фондова високоградње и нискоградње,
 - ђ) економију коришћења земљишта,
 - е) власништво над земљиштем,
 - ж) могућности парцелације, препарцелације или побољшања парцелације,
 - з) заступљености јавног интереса у погледу јавних површина и објеката: саобраћајних; зелених и рекреативних; објеката непривреде као што су школе, обданишта и друго; објеката привреде; услуга и друго,
 - и) степен заштите објеката културно-историјског наслеђа, природног наслеђа, заштите животне средине и друго,
 - ј) услове заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената,
 - к) комуналну опремљеност и уређености простора,
 - л) могућности кретања лица са умањеним тјелесним способностима и
 - љ) друго према карактеристикама задатог простора.

Члан 149.

(1) Проблеми стања одређују се по темама и анализираном простору, односно његовим дијеловима, цјелинама и потцјелинама и служе као основ за израду регулационог плана као документа просторног уређења, односно као основ за израду услова за изградњу, уређење, комунално опремање и друго.

(2) Резултати фазе из става 1. овог члана исказују се текстуално уз коришћење табела, графика и друго.

Члан 150.

Циљеви просторног развоја одређују се као у члану 149. овог правилника.

Члан 151.

Програм (концепт) плана израђује се као у члану 149. овог правилника.

Члан 152.

(1) У текстуалном дијелу регулационог плана по дијеловима простора, односно цјелинама и потцјелинама одређују се урбанистички услови (стандарди) за грађење и уређење простора.

(2) Урбанистички услови, односно стандарди из става 1. овог члана су:

- а) намјена површина,
- б) подјела простора на зоне, цјелине и потцјелине са објашњењем свих битних критеријума за подјелу (типологија просторних јединица),
- в) избор врста, односно типова регулационих и нивелационих рјешења,
- г) одређивање грађевинских линија,
- д) приједлог за измјену, односно побољшање парцелације или препарцелације према власништву над земљиштем,
- ђ) одређивање граничних параметара за коришћење, односно рационално коришћење земљишта (коефицијент изграђености и коефицијент заузетости, спратност објеката и друго),
- е) одређивање дијела наслијеђених фондова за замјену, доградњу, надоградњу и друго са образложењем,
- ж) обезбјеђење јавног и општег интереса у функционисању простора: саобраћајних површина, зелених и рекреативних површина, објекти пејзажне архитектуре, простора за развој привреде и услуга, за развој објеката непривреде, односно јавних служби и друго,
- з) услови за опремање свим врстама техничке и комуналне инфраструктуре са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,
- и) формирање урбанистичко-техничких услова за изградњу, доградњу или надоградњу објеката према типовима парцелације, регулације и параметара за коришћење земљишта,
- ј) услови за заштиту, очување, уређење и активирање природних ресурса,
- к) природни услови за грађење (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, сеизмичност, клима и друго),
- л) услови за очување, заштиту и презентацију наслеђа културе, природе и заштиту животне средине,
- љ) услови за заштиту људи и добара у случају елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената,
- м) мјере енергетске ефикасности,
- н) услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним тјелесним способностима,
- њ) одређивање зона, дијелова зона, група локација или појединачних локација за које је обавезно радити урбанистички пројекат, односно расписивати конкурс за израду тог пројекта,
- о) економску валоризацију плана и
- п) друго што проистиче из карактера задатог подручја, односно његове изграђености.

Члан 153.

(1) Графички дио регулационог плана подразумијева израду сљедећих карата:

а) карте стања:

- 1) ажуран план парцелације (план парцелације израђен на ажурној геодетској подлози) са идентификованим поступцима регулације и нивелације,
- 2) карту власништва над земљиштем
- 3) подјелу обухвата плана (по границама постојећих катастарских парцела) на зоне по намјенама, типологијама изградње према врстама објеката, заузетости парцеле, спратности и другим критеријима,
- 4) постојећу функционалну организацију у обухвату плана: јавне површине и објекти, саобраћајнице, јавно зеленило, објекти пејзажне архитектуре, центри, зоне рада и услуга, зоне и објекти јавних служби, мрежа постојећих инфраструктурних система, зоне и објекти под разним режимима заштите и друго,
- 5) геолошке тематске карте:
 - геолошка,
 - хидрогеолошка,
 - инжењерско-геолошка,
 - сеизмолошка,
 - карта минералних сировина,
 - карта подземних вода и њихове заштите;

б) карте планираног рјешења:

- 1) границе плана одређене по постојећим катастарским честицама,
- 2) план парцелације и препарцелације са: обликом и димензијама грађевинских парцела, аналитичко-геодетским елементима за пренос плана на терен и са јасно постављеним системом регулације и нивелације,
- 3) план организације простора по зонама са: намјеном површина и објеката, хоризонталним габаритима објеката, вертикалним габаритима објеката одређеним висинским котама, типологијом нове изградње према јасно одређеним критеријумима и друго,
- 4) план организације јавних површина и објеката са: локацијама објеката за јавно коришћење и објеката од општег интереса, саобраћајнице, јавно зеленило, центри, зоне рада и услуга, зоне и објекти јавних служби, мрежа постојећих инфраструктурних система, зоне и објекти под разним режимима заштите,
- 5) план саобраћаја – саобраћајнице са: детаљним нивелетама улица и јавних површина (нивелациони план), карактеристичним профилима и са аналитичко-геодетским елементима за нове саобраћајнице и планиране јавне површине,
- 6) план хидротехничке инфраструктуре,
- 7) план енергетске и телекомуникационе инфраструктуре,
- 8) план уређења зелених и рекреационих површина, као и објеката пејзажне архитектуре,
- 9) план валоризације културно-историјског и природног наслеђа са заштитним зонама и условима за реконструкцију, ревитализацију, пројектовање и грађење у тим зонама,
- 10) план грађевинских и регулационих линија,
- 11) локације и зоне за које је обавезно радити урбанистички пројекат, односно расписивати конкурс за израду тог пројекта и
- 12) друге карте што проистиче из карактера задатог подручја, односно његове изграђености.

(2) Планови инфраструктуре из става 1. овог члана садрже мрежу и објекте инфраструктуре и јавно зеленило са: нивелационим и регулационим рјешењем; границама парцела јавних површина са координатама, регулацијом и нивелацијом за трасе; коридоре и појасеве саобраћајница, мрежа инфраструктуре и техничке регулације водотокова и друго.

(3) Карта власништва над земљиштем из става 1. овог члана ради се као у члану 54. овог правилника.

(4) Аналогне карте графичког дијела регулационог плана израђују се у размјери 1 : 1.000, 1 : 500 или 1 : 2.500 ако је омогућена потпуна прегледност садржаја карте.

(5) Све карте стања и планираног рјешења чине саставни дио регулационог плана.

Члан 154.

Осим садржаја из чл. 152. и 153. овог правилника, регулациони план може садржавати и друге елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

2.5. Поступак израде и садржај регулационог плана који се доноси по скраћеном поступку

Члан 155.

(1) Регулациони план по скраћеном поступку доноси се у ванредним условима и околностима одређеним Законом и посебним прописом којим се уређује израда и доношење докумената просторног уређења по скраћеном поступку.

(2) Регулациони план из става 1. овог члана детаљно дефинише услове за пројектовање и грађење нових објеката привременог карактера.

(3) Регулациони план по скраћеном поступку доноси се за период док трају ванредни услови и околности које су захтијевале његово доношење.

Члан 156.

Регулационим планом из члана 155. овог правилника планира се изградња насеља привременог карактера која чине објекти преносног (контејнери) и монтажано-демонтажног типа.

Члан 157.

Насеље из члана 156. овог правилника планира се и гради тако да по престанку околности које су захтијевале његову изградњу буде уклоњено, а простор доведен у првобитно стање.

Члан 158.

Методолошки поступак за израду регулационог плана који се доноси по скраћеном поступку обухвата процедуре које се односе на методолошки поступак за израду плана парцелације.

Члан 159.

Изузетно од става 1. овог члана, избор локације за смјештај становништва у ванредним условима и околностима врши стручна комисија из члана 120. овог правилника, коју именује јединица локалне самоуправе на чијој територији су се десили ванредни услови и околности.

Члан 160.

Регулациони план који се доноси по скраћеном поступку садржи само графички дио прописан за план парцелације.

2.6. Поступак израде и садржај урбанистичког пројекта

Члан 161.

- (1) Урбанистички пројекат доноси се за подручја:
- а) која се граде као цјелина или су већ у значајној мјери изграђена,
 - б) гдје се појавила потреба за формирањем више нових парцела,
 - в) гдје се појавила потреба за изградњом групе објеката, односно архитектонско-урбанистичког комплекса,
 - г) која имају посебан културно-историјски значај,
 - д) која имају посебан природни значај и друга подручја.
- (2) Урбанистички пројекат дефинише идејна урбанистичка и архитектонска рјешења планираног објекта, односно архитектонско-урбанистичког комплекса са детаљним условима за пројектовање и грађење нових објеката, доградњу, надоградњу као и реконструкцију постојећих објеката.

Члан 162.

Организациона припрема за израду урбанистичког пројекта обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 163.

Стручна припрема за израду урбанистичког пројекта обухвата поступке из члана 18. овог правилника.

Члан 164.

- (1) У фази Анализе и оцјене стања врши се анализа и оцјена стања:
- а) зонинг плана или регулационог плана, и то:
- 1) просторна, односно амбијентална структура, која обухвата:
 - реализовану парцелацију,
 - величину парцела,
 - ширину уличних фронтана,
 - волумен и спратност објеката,
 - грађевински материјал од којег су изграђени објекти,
 - примијењене боје на објектима,
 - архитектонски израз,

- елементе регулације и нивелације,
 - комуналну опремљеност,
 - јавне површине и функције и друго,
- б) потреба инвеститора објекта, што обухвата:
- 1) функционалне,
 - 2) просторне,
 - 3) естетске захтјеве.
- (2) У поступку из става 1. овог члана посебна пажња се обраћа на елементе урбане структуре од општег интереса:
- а) комуналну опремљеност и
 - б) јавне површине: саобраћајне, зелене и друге површине.

Члан 165.

(1) У фазама Проблема, Циљева и Програма плана јасно се дефинишу проблеми, циљеви и програми изградње објекта или групе објекта, односно урбанистичко-архитектонског комплекса.

(2) Јасним дефинисањем проблема, циљева и програма изградње објекта из става 1. овог члана омогућава се њихова оптимална организација, постављање у задати простор, уклапање у простор, односно амбијент и визуелна презентација објекта, односно комплекса.

Члан 166.

Текстуални дио урбанистичког пројекта садржи:

- а) образложење намјене површина,
- б) образложење намјене објекта, просторна организација,
- в) инфраструктура: саобраћајна, енергетска, хидротехничка, телекомуникациона и друга инфраструктура – нивелациона и регулациона рјешења,
- г) остале јавне површине и простори,
- д) комунална инфраструктура са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,
- ђ) образложење идејних рјешења планираних објекта,
- е) концепт материјализације објекта (материјали, архитектонски израз, етапност изградње и друго),
- ж) природне карактеристике (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, сеизмичност, клима и друго) и
- з) смјернице за остварење, односно реализацију пројекта.

Члан 167.

(1) Графички дио урбанистичког пројекта садржи:

- а) карте стања:
 - 1) геодетски план са висинском представом терена, картом подземних инсталација, валоризацијом објекта и границама просторне цјелине,
 - 2) карту власништва над земљиштем и објектима
 - 3) извод из документа вишег реда, на основу којег се доноси урбанистички пројекат са границама просторне цјелине за коју се доноси пројекат,
 - 4) геолошке тематске карте:
 - геолошка,
 - хидрогеолошка,

- инжењерско-геолошка,
 - сеизмолошка,
 - карта минералних сировина,
 - карта подземних вода и њихове заштите,
- б) планирано рјешење:
- 1) план организације простора са: намјенама површина и објеката, размјештајем објеката, хоризонталним и вертикалним габаритима и другим релевантним елементима уређења и обликовања простора,
 - 2) ажуран план парцелације са рјешењем објекта, односно комплекса објеката, са аналитичко-геодетским елементима за пренос урбанистичког пројекта на терен,
 - 3) план регулационих и грађевинских линија,
 - 4) урбанистичко-архитектонско рјешење:
 - однос према окружењу: фасадна платна улице и тродимензионална представа објекта или комплекса,
 - фасаде објекта, односно комплекса објеката,
 - идејно урбанистичко-архитектонско рјешење партера,
 - идејно хортикултурно рјешење,
 - идејно пејзажно рјешење,
 - 5) идејни пројекти објеката са: основима свих етажа, карактеристичним пресјецима, са етапношћу изградње и другим дијеловима у складу са посебним прописом о садржају и контроли техничке документације и
 - 6) план и идејна рјешења са регулацијом и нивелацијом: саобраћајне, енергетске, хидротехничке, телекомуникационе и остале инфраструктуре (тематске карте и синтезна карта).
- (2) Карта власништва над земљиштем из става 1. овог члана ради се као у члану 54. овог правилника.
- (3) Аналогне карте графичког дијела пројекта израђују се на картама у размјери 1 : 500 или у крупнијој размјери.
- (4) Карте стања се дају у размјери у којем су ти планови, односно карте израђени.
- (5) Урбанистичко-архитектонско рјешење и идејни пројекти објеката израђују се у размјери 1 : 200 или у крупнијој размјери.
- (6) Идејна рјешења инфраструктуре израђују се у размјери 1 : 500 или у другој одговарајућој размјери.

Члан 168.

Осим садржаја из чл. 166. и 167. овог правилника, урбанистички пројекат може садржавати и друге елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

2.7. Поступак израде и садржај плана парцелације

Члан 169.

План парцелације доноси се за просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана или урбанистичког пројекта и за:

- а) контактне зоне градова и центара јединица локалне самоуправе који се налазе у великој територијалној експанзији,
- б) приградска села у трансформацији и
- в) објекте линијске комуналне инфраструктуре.

Члан 170.

(1) План парцелације се ради на ажурним геодетским подлогама које нису старије од шест мјесеци и које су овјерене од органа надлежног за послове премјера и катастра.

(2) Геодетске подлоге из става 1. овог члана садрже:

а) катастарске ознаке (стари и нови премјер) за сваку катастарску честицу у обухвату плана,

б) идентификован власнички статус за сваку катастарску честицу и

в) површине катастарских честица.

(3) У току израде плана парцелације не може се мијењати стање парцелације на терену, али се може мијењати власнички статус цијелих парцела.

Члан 171.

Организациона припрема за израду плана парцелације обухвата поступке из члана 17. овог правилника.

Члан 172.

Стручна припрема за израду плана парцелације обухвата поступке из члана 18. овог правилника.

Члан 173.

(1) У фази анализе и оцјене стања утврђује се врста парцелације у задатом простору која може бити:

а) ванурбана, односно састављена од катастарских парцела намијењених пољопривредној производњи малих произвођача или

б) урбана, састављена од већих комплекса земљишта без обзира на начин коришћења.

(2) У случају из става 1. тачка б) овог члана прије израде плана парцелације врши се комасација земљишта, која:

а) омогућава остварење најрационалнијих облика урбане парцелације,

б) смањује проблеме у остварењу, односно реализацији плана какве има тип руристичке парцелације и

в) олакшава рјешавање имовинско-правних послова у фази реализације плана и друго.

Члан 174.

(1) У фазама Проблема и Циљева анализом стања парцелације дефинишу се проблеми који треба да се рјешавају планом ради остварења задатих циљева у погледу намјена, режима и капацитета изградње.

(2) На основу резултата из фаза Проблема и Циљева одређују се програмски елементи, односно прецизно се одређује: капацитет изградње, односно капацитет потребе за изградњом, парцелацијом, димензионисањем парцела и друго.

Члан 175.

Текстуални дио плана парцелације садржи:

- а) намјену површина (концепт организације простора),
- б) концепт парцелације по зонама,
- в) критеријуме за формирање парцела према врсти потреба,
- г) минималне и максималне величине грађевинских парцела,
- д) поступке парцелације и препарцелације, диобе и апропријације парцела, исправљање граница парцела за потребе грађења и друго,
- ђ) услове коришћења, уређења и грађења на грађевинским парцелама,
- е) услове изградње објеката према врстама објеката,
- ж) потребе за јавним површинама и објектима,
- з) потребе за комуналним опремањем са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,
- и) природне карактеристике (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, сеизмичност, клима и друге карактеристике) и друго.

Члан 176.

- (1) Графички дио плана парцелације садржи:
- а) извод из плана са уцртаном границом подручја обухваћеног планом парцелације,
 - б) копију катастарског плана са висинском представом и изводом из катастра подземних вода и инсталација овјерену од органа надлежног за послове премјера и катастра,
 - в) план формирања грађевинских парцела са регулационим и нивелационим елементима и аналитичко-геодетски елементи за обиљежавање грађевинских парцела;
 - г) план организације задатог простора,
 - д) план мреже, односно матрице саобраћајница који омогућава најлакшу и најрационалнију парцелацију,
 - ђ) регулационе и грађевинске линије,
 - е) јавне површине и објекте,
 - ж) синхрон план инфраструктуре,
 - з) геолошке тематске карте:
 - геолошке,
 - хидрогеолошке,
 - инжењерско-геолошке,
 - сеизмолошке,
 - карте минералних сировина,
 - карте подземних вода и њихове заштите,
 - и) карту власништва над земљиштем.
- (2) За ванурбано подручје и за велике површине обухвата, поред садржаја из става 1. овог члана, графички дио плана парцелације садржи:
- а) карту минералних сировина,
 - б) хидрогеолошку карту и
 - в) карту подземних вода и њихове заштите.
- (3) План парцелације се приказује у размјери 1 : 1.000, односно 1 : 500 за грађевинско подручје и мале површине обухвата.
- (4) За подручја ван грађевинског подручја и за велике површине обухвата, поједине карте из става 1. овог члана могу се израђивати и у другој одговарајућој размјери, односно 1 : 2.500.

Члан 177.

(1) Ако се план парцелације израђује за објекте линијске комуналне инфраструктуре, планом се поред простора (коридора) за њихову изградњу, формирају и уређују заштитни инфраструктурни појасеви, у складу са Законом.

(2) Заштитни инфраструктурни појасеви и зоне не улазе у простор коридора, него се постављају изван коридора, обострано, уз обје његове границе и означавају се у плану парцелације.

(3) У заштитном инфраструктурном појасу не могу се планирати нови објекти супротно намјени због које је успостављен заштитни појас.

Члан 178.

Осим садржаја из чл. 176. и 177. овог правилника, план парцелације може садржавати и друге елементе прописане за спроведбене документе просторног уређења, у складу са Законом и овим правилником.

V ФОРМИРАЊЕ ДОКУМЕНАТА

Члан 179.

(1) Документа просторног уређења израђују се у дигиталном облику CAD или GIS формату, а текстуални дијелови у Word или PDF формату, у складу са посебним прописом о методологији прикупљања података за јединствени просторно-информациони систем.

(2) Документа из става 1. овог члана се израђују тако да:

а) имају одвојене CAD слојеве који су јасно дефинисани,

б) CAD слојеви представљају збирке карактеристичних географских објеката (грађевинске парцеле, друмски саобраћај, жељезнице, водни саобраћај, ваздушни саобраћај, снабдијевање водом, одвођење употрејебљених вода, енергетска инфраструктура и друго),

в) сви полигонски географски објекти (географски објекти којима се може рачунати површина) морају бити затворени и друго.

(3) Прије приступања изради преднацрта документа, носилац припреме и носилац израде документа усаглашавају начин израде документа у дигиталном облику са Министарством.

(4) Усаглашавање из става 3. овог члана обухвата провјеру усклађености:

а) граница обухвата документа,

б) информационо-документационог основа на основу којег се план израђује,

в) са расположивим документима просторног уређења сусједних подручја,

г) са расположивим документима просторног уређења вишег реда или ширег подручја,

д) дигиталног садржаја и начина геометријског представљања тог садржаја,

ђ) координатног система,

е) врсте постојећих података из информационог система о простору Републике Српске, који се преузимају за потребе израде документа и других података.

(5) Након провјере усклађености из става 4. овог члана, Министарство даје инструкције носиоцу припреме документа просторног уређења, ако су потребне.

(6) На основу инструкција из става 5. овог члана, носилац израде приступа изради преднацрта документа просторног уређења.

Члан 180.

(1) Носилац израде доставља носиоцу припреме документ у дигиталном облику и у аналогном облику.

(2) Документ у аналогном облику носилац израде доставља носиоцу припреме у договореном броју примјерака.

Члан 181.

(1) Носилац припреме докумената просторног уређења из надлежности јединице локалне самоуправе, осам дана по доношењу документа од стране скупштине јединице локалне самоуправе, доставља служби за документацију Министарства донесени документ у дигиталном и аналогном облику ради вођења јединствене евиденције у оквиру јединственог просторно-информационог система, у складу са Законом.

(2) Служба за документацију Министарства достављене документе из става 1. овог члана трајно чува на посебно одређеном мјесту у оквиру службе за документацију – архив докумената просторног уређења.

Члан 182.

На основу јединствене евиденције из члана 181. овог правилника и годишњег извјештаја о стању простора и о спровођењу докумената просторног уређења јединице локалне самоуправе, Министарство доноси годишњи извјештај о спровођењу политике урбанизације на територији Републике Српске до 31. марта за претходну годину.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 183.

Ступањем на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број 59/11).

Члан 184.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Српске“.

Број: 15.03-020-1756/13
Датум: 26.07.2013.године

МИНИСТАР
Сребренка Голић