

O B R A Z L O Ž E N J E

ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona je u članu 15. Ustava Hercegovačko-neretvanskog kantona ("Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona", broj: 2/98, 4/00 i 7/04) kojim je propisano da Kanton ima nadležnost za utvrđivanje stambene politike, uključujući donošenje propisa koji se tiču uređivanja i donošenja propisa o korištenju lokalnog zemljišta, uključujući zoniranje.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Postoje dva razloga za izradu i donošenje ovog zakona. Kao prvi razlog može se navesti činjenica da se primjenom postojećeg Zakona o prostornom uređenju («Službene novine HNK», broj 4/04) ukazala potreba za njegovo unapređenje i inoviranje na inicijativu ovog Ministarstva i nadležnih službi za upravu, a u cilju otklanjanja određenih poteškoća u njegovoj primjeni i obezbjeđivanja kvalitetnijeg i efikasnijeg modela zakona.

Kao drugi razlog navodimo realizaciju projekta Reforme zakona iz oblasti prostornog uređenja i građenja na inicijativu USAD-a i Vlade F BiH, kao partnera u realizaciji SPIRA projekta, čiji je cilj skraćivanje procedure odobravanja građenja, pokretanje biznisa i inspeksijskog režima.

Kako SPIRA-in model integralnog zakona za sve kantone u Federaciji BiH nije bio primjenjiv, prihvaćen je model da svaki kanton izvrši reformu svog zakona. Reforma zakona je u njegovoj inovaciji (zoning plan, lokacijska informacija, skraćivanje postupka odobravanja građenja), a u cilju uspostavljanja kvalitetnog i efikasnog prostornog planiranja i uređenja.

OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA PREDLOŽENIH U OVOM ZAKONU

POGLAVLJE I. OPĆE ODREDBE (član 1. – 2.)

Poglavljem I. OPĆE ODREDBE (članovi od 1. do 2. ovoga zakona) propisano je šta se uređuje ovim zakonom i utvrđeno je da se prostornim uređenjem Kantona osigurava plansko upravljanje, korištenje i zaštita prostora Kantona. U članu 2. data su značenja pojedinih izraza upotrijebljenih u ovom zakonu.

POGLAVLJE II. PLANSKO UREĐENJE PROSTORA (član 3. – 16.)

Ovim poglavljem (članovi od 3. do 16. ovoga zakona) utvrđena su načela za plansko uređenje prostora, površine i područja koja se utvrđuju planskom dokumentacijom, režimi građenja, zaštitne zone, te pojmovi građenja van građevinskog zemljišta, urbanog i užeg urbanog područja, naselja i naseljenog mjesta.

POGLAVLJE III. ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG UREĐENJA (član 17. – 18.)

Organizacija sistema prostornog uređenja definirana je odredbama članova od 17. do 18. ovog zakona, kojim je, između ostalog, propisano da djelotvornost prostornog planiranja i uređenja prostora osiguravaju Skupština i Vlada Hercegovačko-neretvanskog kantona, te predstavnička i izvršna tijela vlasti jedinica lokalne samouprave Kantona, dok stručnu utemeljenost dokumenata prostornog uređenja osiguravaju kantonalno Ministarstvo i službe za upravu jedinica lokalne samouprave nadležne za prostorno uređenje.

Propisano je da poslove izrade dokumenata prostornog uređenja za Kanton osigurava Ministarstvo putem Zavoda za prostorno planiranje i zaštitu okoline Kantona i da stručne poslove prostornog planiranja mogu obavljati samo pravna lica registrovana za obavljanje te djelatnosti.

POGLAVLJE IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA (član 19. – 36.)

Vrste dokumenata, način donošenja i usvajanja te sadržaj dokumenata prostornog uređenja propisani su u članovima od 19. do 36. zakona.

Zakon utvrđuje obaveznu izradu četverogodišnjeg izvještaja o stanju u prostoru čime se osigurava kontinuirani proces praćenja stanja te predlaganja i preduzimanja mjera za njegovo unapređivanje. Na osnovu izvještaja o stanju u prostoru, izrađuje se četverogodišnji program mjera za unapređivanje stanja u prostoru.

U članu 32. ovog zakona uvodi se zoning plan, kao detaljni plan, koji je fleksibilniji od ostalih detaljnih (provedbenih) planova i koji predstavlja novinu u dokumentima prostornog uređenja.

POGLAVLJE V. PRIPREMA, IZRADA I DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA (član 37. – 50.)

Ovo poglavlje definisano je članovima od 37. do 50. zakona, kojima je pobliže definisan postupak pripreme, izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, sadržaj odluke o pristupanju izradi dokumenta, donošenje dokumenata prostornog uređenja, utvrđeni nosioci pripreme za izradu i nosioci izrade plana i njihove obaveze.

Članom 37. zakona propisano je da se dokumenti prostornog uređenja rade na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja.

U članu 43. zakona propisana je obaveza usaglašavanja dokumenata prostornog uređenja. U članu 49. propisano je osnivanje strukovne komore, dok je u članu 50. utvrđena obaveza polaganja stručnog ispita.

POGLAVLJE VI. PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA RADI GRAĐENJA (član 51. – 73.)

U članovima zakona, od 51. do 52., definisano je građenje u skladu sa dokumentima prostornog uređenja.

U članu 53. propisano je da je urbanistička saglasnost upravni akt i da se izdaje na osnovu dokumenata prostornog uređenja iz člana 19. i 20. ovog zakona, izuzev detaljnih planova, dok je članovima zakona, od 54. do 57., propisan način podnošenja zahtjeva, sadržaj zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti te organi uprave nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti.

U članu 57. zakona propisano je da urbanističku saglasnost u prvom stepenu donosi Ministarstvo i nadležna općinska služba za upravu, dok su stavovima (2) i (3) istoga člana jasno razgraničene nadležnosti ovih organa.

U članu 60. zakona propisan je sadržaj urbanističke saglasnosti dok je u stavu (2) istog člana propisano da se saglasnosti i uslovi za građenje, pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, smatraju pribavljenim i za postupak izdavanja odobrenja za građenje, te da iste pribavlja podnosilac zahtjeva – investitor.

Članom 61. propisan je izvod iz dokumenta prostornog uređenja, a članom 62. zakona su propisani urbanističko-tehnički uslovi.

Članom 64. precizirano je šta se smatra privremenom građevinom i zahvatom u prostoru, način njenog uklanjanja, te uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti.

Članom 65. propisan je rok od 30 dana za izdavanje urbanističke saglasnosti od dana uredno podnesenog zahtjeva.

Članom 66. utvrđena je izmjena i dopuna urbanističke saglasnosti a članom 67. važenje iste.

Od člana 68. do člana 72. zakona utvrđen je postupak izdavanja lokacijske informacije, koja definiše uslove projektovanja i građenja, te ubrzava i pojednostavljuje proceduru odobravanja građenja.

Članom 73. zakona propisana je urbanistička saglasnost sa pravom građenja za utvrđeno građenje za koje nije potrebno ishodovati odobrenje za građenje.

POGLAVLJE VII. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (član 74. – 82.)

Od člana 74. do člana 82. zakona propisano je uređenje građevinskog zemljišta, pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta, finansiranje uređenja, troškovi investitora u uređenju zemljišta.

U članovima zakona, od 79. do 81., propisan je plan parcelacije kao ostali planski dokument (iz člana 19. zakona), ciljevi i sadržaj, te nadležni organi za njegovo donošenje.

POGLAVLJE VIII. SISTEM INFORMACIJA O PROSTORNOM UREĐENJU (član 83. – 85.)

Ovo poglavlje definisano je članovima zakona, od 83. do 85., kojima je utvrđena obaveza uspostavljanja jedinstvenog prostorno-informacijskog sistema na cijelom području Kantona. U okviru ovog sistema održava se i jedinstvena evidencija podataka od značaja za prostor Kantona.

POGLAVLJE IX. NADZOR (član 86. – 95.)

Članom 86. propisano je da upravni nadzor nad provođenjem ovoga zakona obavlja Ministarstvo.

Članovima zakona, od 87. do 93., propisano je da se inspekcijski nadzor obavlja preko kantonalnog urbanističkog inspektora i urbanističkog inspektora jedinice lokalne samouprave, kao i prava te dužnosti i nadležnosti ovih inspektora.

Članom 94. propisano je da se u postupku inspekcijskog nadzora primjenjuje propis o upravnom postupku, da se na rješenje inspektora može izjaviti žalba, ali da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, da se žalba izjavljuje utvrđenom drugostepenom organu, te pokretanje upravnog spora tužbom Kantonalnom sudu u Mostaru.

U članu 95. propisane su mjere inspektora naređene zapisnikom.

POGLAVLJE X. KAZNE NE ODREDBE (član 96.)

Kaznenim odredbama propisani su prekršaji s odgovarajućim rasponom novčanih kazni za pravna lica i odgovorna lica u pravnom licu.

POGLAVLJE XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (član 97. – 103.)

Prijelaznim i završnim odredbama, u članu 97. propisan je rok za imenovanje komisije ili ovlaštenja datih organizacijama za davanje stručne ocjene, koja je potrebna za izdavanje urbanističke saglasnosti ako dokumenti iz člana 53. stav (2) zakona nisu doneseni, zatim sadržaj stručne ocjene, postupak i način izbora komisije za davanje stručne ocjene.

U članu 98. propisan je rok u kojem su jedinice lokalne samouprave obavezne donijeti prostorne planove, kao i to koji se planovi, doneseni do stupanja na snagu ovoga zakona, smatraju dokumentima prostornog uređenja u smislu ovoga zakona, te odredba da se postupak izrade donošenja dokumenta prostornog uređenja započet po odredbama ranijih propisa treba nastaviti po odredbama ovoga zakona. U stavu (7) ovog člana utvrđeno je da nadležna služba za upravu ne može izdavati rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odnosno lokacijske informacije ukoliko nije donesen prostorni plan jedinice lokalne samouprave u propisanom roku.

Članom 99. propisana je obaveza Ministarstva za donošenje podzakonskih akata utvrđenih ovim zakonom, te rok za njihovo donošenje.

Članom 100. utvrđena je primjena navedenih federalnih propisa, ukoliko kantonalnim propisom nije drukčije utvrđeno.

Članom 101. propisno je da će se upravni postupak pokrenut do dana stupanja na snagu ovoga zakona, a do toga dana nije doneseno prvostepeno rješenje, nastaviti prema odredbama ovoga zakona.

U članu 102. utvrđen je prestanak važenja postojećeg Zakona o prostornom uređenju, a u članu 103. utvrđeno je da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Hercegovačko-neretvanskog kantona“.

NAČIN FINANSIRANJA PROVOĐENJA ZAKONA

Sredstva za provođenje Zakona o prostornom uređenju osiguravaju se kroz Budžet Hercegovačko-neretvanskog kantona i budžete jedinica lokalne samouprave Kantona.