

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**PARLAMENT FEDERACIJE**  
SARAJEVO

Primljeno: 18-07-2022			
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
01	-02-	2223	119

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

Parlament Federacije BiH

Zastupnički dom Parlamenta FBiH

ZASTUPNIČKI DOM PARLAMENTA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

n/r Predsjedavajućeg, g.dina Mirsada Zaimovića

Predmet : Amandmani na Prijedlog Zakona o građevinskom zemljištu FBiH

Na osnovu odredaba Poslovnika o radu Zastupničkog doma Parlamenta Federacije BiH, podnosim sljedeće amandmane:

#### AMANDMAN I

U prijedlogu Zakona o građevinskom zemljištu FBiH brišu se članovi od 24.do 28. Dosadašnji članovi 29., 30. i 31. postaju članovi 24., 25. i 26.

#### OBRAZLOŽENJE:

U članu 24. prijedloga Zakona, data je mogućnost vlasnicima neizgrađenog i neopterećenog građevinskog zemljišta, na kojem je regulacionim planom ili drugim detaljnim planom prostornog uređenja, planirana izgradnje infrastrukture ili građevine javne namjene, a koje građevine ne može biti vlasnik, da može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

U članu 24. stav 2. propisano je da za prenos prava vlasništva na jedinicu lokalne samouprave, nije potreban pristanak jedinice lokalne samouprave. Na ovaj način se jedinicama lokalne samouprave nameću obaveze mimo njihovog znanja i volje i mimo njihovih finansijskih mogućnosti.

Nije u skladu sa principima funkcionisanja jedinica lokalne samouprave, koji su propisani i zaštićeni Evropskom poveljom o principima lokalne samouprave, propisivanje rješavanja pitanja naknade i prenosa zemljišta prema odredbama Zakona o eksproprijaciji FBiH. To će ovaj postupak dodatno usložiti i otežati. Iz iskustva, rješavanje imovinsko-pravnih pitanja po odredbama Zakona o eksproprijaciji, najsloženiji je i najdugotrajniji način.

Ovaj način utvrđivanja naknade za prenos zemljišta na jedinice lokalne samouprave, ugrožava budžete jedinica lokalne samouprave, jer odluka koju sud donese u vanparničnom postupku, određujući naknadu za nekretnine po Zakonu o eksproprijaciji FBiH, je izvršna isprava, koja se u skladu sa zakonom izvršava na budžetu jedinica lokalne samouprave, bez obzira ima li sredstava planiranih za te izdatke.

Ako se već predviđa prenos zemljišta onda on treba, kako je to regulisano i pozitivnim propisima, biti na načelu slobodne volje stranaka i na načelu dogovaranja, a ne po propisima o eksproprijaciji koji su najstrožija administrativna mjera oduzimanja nekretnina.

Svakako pozdravljamo mogućnosti da se građevinsko zemljište prenosi i prometuje neposrednom pogodbom, ali obje strane u tom pravom poslu trebaju biti jednako tretirane, prema pravilima po kojima funkcioniše tržište.

#### AMANDMAN II

U prijedlogu Zakona o građevinskom zemljištu FBiH briše se član 32.

Dosadašnji član 33. postaje član 27.

#### OBRAZLOŽENJE:

U članu 32 Prijedloga, propisuje se da kantonalna ministarstva vrše nadzor nad provođenjem federalnog zakona. Ovo rješenje je u suprotnosti sa ustavno-pravim uređenjem BiH, ne odgovara propisanim nadležnostima organa koji bi trebali vršiti nadzor nad provođenjem zakona i neozbiljno je smatrati da je kao takvo održivo.

#### AMANDMAN III

U prijedlogu Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, u prelaznim i završnim odredbama, dodaje se novi član, član 28. koji glasi:

Stupanjem na snagu ovog zakona, na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu na kojem je upisano pravo raspolaganja, korištenja ili upravljanja javnih preduzeća za gospodarenje šumama, a koje ta javna preduzeća nisu pribavila iz vlastitih sredstava, upisaće se pravo vlasništva jedinice lokalne samouprave na čijem teritoriju se to zemljište nalazi.

Obavezuju se nadležna praobranilaštva da u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona, pokrenu postupke upisa prava vlasništva na tom zemljištu na jedinice lokalne samouprave, pred nadležnim ZK uredima.

ZK ured će na osnovu zahtjeva pravobranilaštva, uvjerenja nadležne službe da je zemljište građevinsko te dokaza da je u državnom vlasništvu, a da ga javno preduzeće nije pribavilo iz vlastitih sredstava, upisati pravo vlasništva jedinice lokalne samouprave na tom zemljištu.

Dosadašnji članovi 34., 35., 36. i 37. postaju članovi 29., 30., 31. i 32.

#### OBRAZLOŽENJE:

Propisivanje ovog člana je bitno iz razloga što su ogromne površine građevinskog zemljišta, u cijeloj FBiH neosnovano upisane na razna javna preduzeća koja gospodare šumama, što nije u skladu sa osnovnim ranijih a i sada važećeg Zakona o građevinskom zemljištu i povređuje nadležnosti jedinica lokalne samouprave jer ih onemogućava u korištenju ovog osnovnog i najbitnijeg resursa, dok javna preduzeća ovo zemljište koriste nezakonito i na osnovu toga se neosnovano bogate.

Samo na području općine Hadžići, prema sadašnjem gruntovnom stanju „Sarajevo-šume“ d.o.o. gazduju sa 177 km<sup>2</sup> šume u njihovom vlasništvu kao i 13 km<sup>2</sup> šuma u vlasništvu Općine Hadžići, te na ogromnim površinama građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu, koje po članu 6. sada važećeg Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, pripada općinama.

Općina je utvrdila koji dio zemljišta, na kojem su upisane Sarajevo-šume, predstavlja građevinsko zemljište po Prostornom planu Kantona Sarajevo ( Sl. Novine KS broj 26/06, 4/11 i 22/17 ) i upis prava raspolaganja Sarajevo-šuma na tom građevinskom zemljištu nije u skladu sa pozitivnim propisima.

Upis Sarajevo-šuma na građevinskom zemljištu na području općine Hadžići, kao i na šumskom zemljištu, izvršen je na osnovu akta koji je sporne pravne snage i valjanosti. To je Rješenje Opštinskog sekretarijata za privredu, Odjeljenja za geodetske i imovinsko-pravne poslove broj 03/2-476-9/78 od 30.08.1979. godine. Ovo Rješenje doneseno je mimo okvira koji je propisan tadašnjim članom 86. Zakona o šumama ( Službeni List SR BiH broj 11/78 ), obzirom da je istim utvrđeno pravo raspolaganja, a ne pravo upravljanja, kako je to propisano navedenim članom. Rješenje je doneseno od strane jedne od službi Općine, a ne od strane Skupštine opštine koje je jedino bilo zakonito ovlašteno za prenos ovog prava na „Šipad – Jahorinu“ kao pravnog prednika današnjih Sarajevo-šuma.

Građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu, u skladu sa članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH ( Sl. Novine FBiH broj 25/03 ) upravlja i raspolaže općina na način propisan tim Zakonom i propisima donesenim na osnovu tog Zakona.

Članom 9. Zakona o gradskom građevinskom zemljištu FBiH, propisano je da su ništavni pravni poslovi o otuđenju, prenosu, zakupu i opterećenju gradskog građevinskog zemljišta, zaključeni protivno ograničenjima koja su propisana ovim Zakonom.

Članom 11. istog Zakona propisano je da se građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu može raspolagati isključivo na način i pod uslovima propisanim ZGZ. To znači da ovaj Zakon u potpunosti reguliše način raspolaganja građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu, pa se u tom pogledu ne mogu primjenjivati odredbe drugih zakona.

Odredbama članova 44. do 53. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, propisan je način upravljanja i raspolaganja gradskim građevinskim zemljištem. Jedini zakonit način raspolaganja građevinskim zemljištem je raspolaganje od strane općinskih vijeća.

Članom 59. propisano je da su pravni poslovi o raspolaganju građevinskim zemljištem, koji su zaključeni protivno Zakonu o građevinskom zemljištu ništavni. Stavom 2. istog člana utvrđeno je da nadležni sud utvrđuje ništavnost pravnog posla i donosi odluku kojom građevinsko zemljište predaje općini.

Dakle, općina je jedina koja ima ovlaštenja da odlučuje o raspolaganju građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu, što predmetno zemljište jeste.

Članom 4. Zakona o prostornom uređenju KS ( Sl. Novine KS broj 7/05 ), propisano je da se u svrhu planskog uređenja i izgradnje prostora utvrđuje, između ostalog, građevinsko zemljište, te da se te površine uređuju na osnovu ovog Zakona, posebnih zakona i plana prostornog uređenja Kantona.

Članom 14. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou FBiH ( Sl. Novine FBiH broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10 ), propisano je da se prostorni plan kantona donosi na osnovu Prostornog plana FBiH.

Predmetno zemljište je građevinsko zemljište jer je Prostornim planom Kantona Sarajevo ( Sl. Novine Kantona broj 26/06, 4/11 i 22/17 ) u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju KS, proglašeno građevinskim zemljištem.

Primjenom citiranih zakonskih odredi Općinski sud u Sarajevu je u dva predmeta donio pravosnažne odluke i to u predmetu broj 65 0 Pr 542986 17 Pr 2 od 23.01.2018. godine i broj 65 0 Pr 542982 15 Pr od 30.06.2016. godine.

U navedenim rješenjima Općinski sud je zauzeo stav da je Prostorni plan Kantona Sarajevo, jedini relevantan dokument za klasifikaciju zemljišta, u smislu određivanja građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

Činjenica da je predmetno zemljište građevinsko, utvrđena je neposrednim nanošenjem svake pojedinačne parcele u Plan prostornog uređenja Kantona Sarajevo, za što postoje materijalni dokazi, koji će biti prezentovani u daljem toku postupka.

Članom 8. Zakona o principima lokalne samouprave ( Sl. Novine FBiH broj 49/06 i 51/09 ) kao izvorne nadležnosti jedinica lokalne samouprave, propisane utvrđivanje i vođenje politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem i utvrđivanje politike upravljanja i raspolaganja prirodnim resursima u koje spadaju i šume.

Ova prava jedinicama lokalne samouprave zagantovana su i Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi, kao aktom međunarodnog prava, koja je ratificirana 1994. godine, kada je i stupila na snagu i od kada su njezine odredbe sastavni dio zakonodavstva FBiH.

Obzirom da su „Sarajevo-šume“ upisane na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu, kojim jedino Općina Hadžići može zakonito raspolagati, na način propisan Zakonom o građevinskom zemljištu FBiH i Zakonom o stvarnim pravima FBiH ( Sl. Novine FBiH 66/13 i 100/13 ), taj upis je smetnja razvoju Općine u svim sferama i na svim nivoima. Na ovaj način ugrožavaju se i povređuju interesi Općine Hadžići, prilikom utvrđivanja politike upravljanja prirodnim resursima i raspodjele sredstava ostvarenih na osnovu njihovog korištenja ( ne mogu koristiti građevinsko zemljište na koje imamo isključivo pravo prema zakonu ) kao druge susjedne općine, kod kojih je upis prava na zemljištu usklađen sa zakonom. Ovo se manifestuje i u odnosu na planove razvoja Općine, te ostvarivanje uslova za privredni razvoj i zapošljavanje, utvrđivanje i provođenje politike uređenja prostora i zaštite čovjekove okoline, vodozaštite i korištenje prirodnih resursa.

Radi ovakvog stanja upisa na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu, na području općine Hadžići, usvajanje Zakona o građevinskom zemljištu u predloženom obliku, uzrokovalo bi brojne probleme za Općinu Hadžići, jer bi nanijelo velike materijalne gubitke, u smislu građevinskog zemljišta koje bi pripalo Sarajevo-šumama. Zbog toga, morali bi iskoristiti sva svoja zakonska ovlaštenja i zaštititi

imovinu i imovinsko-pravne interese Općine i nadležnosti iz Evropske povelje o lokalnoj samouprava i Zakona o principima lokalne samouprave FBiH.

S poštovanjem!

Sarajevo, 18.07.2022. godine

Eldar Čomor

Zastupnik u Parlamentu FBiH

Klub SDA BiH