

## INFORMACIJA O NAČINU PROMJENE NAMJENE POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Vlada Federacije Bosne i Hercegovine je na svojoj 10. sjednici, održanoj dana 2.8.2023. godine, nakon raspravljanja o Informaciji Federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, o realizaciji Odluke o načinu pretvaranja šumskog zemljišta u građevinsko za privredno društvo „Adriatic metals BH“ doo Vareš, donijela Zaključak broj: V 1039-1/2023 kojim se ovom organu daje zaduženje da pripremi preporuku/uputstvo/instrukciju lokalnim zajednicama kojim bi se, u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, unificiralo postupanje u vezi promjene namjene zemljišta - ne i titulara, a u skladu sa vođenom raspravom.

Poljoprivredno zemljište je prirodno bogatstvo i dobro od općeg interesa za Federaciju Bosne i Hercegovine.

Poljoprivredno zemljište kao osnovno sredstvo poljoprivredne proizvodnje ima prvenstvo korištenja za poljoprivrednu proizvodnju u odnosu na sve druge funkcije i namjene.

Interesi očuvanja i zaštite poljoprivrednog zemljišta moraju se uzeti u obzir pri utvrđivanju strateških opredjeljenja, dokumenata prostornog uređenja, razvojnih programa, akcionih planova, donošenja propisa i poduzimanje mjera od strane nadležnih organa.

Poglavlje V. KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj 52/09) propisuje: “Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe sprovodi se u skladu sa planovima prostornog uređenja i aktima određenim ovim Zakonom”.

Članom 47. propisuje se koja promjena namjene poljoprivrednog zemljišta može biti (trajna ili privremena).

U skladu sa odredbama čl. 48. i 49. propisano je da se poljoprivredno zemljište ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe niti mu se može promijeniti namjena ukoliko nije usaglašena prostorno-planska dokumentacija i ako nije pribavljena poljoprivredna saglasnost na osnovu ovog Zakona.

Namjena zemljišta u planovima prostornog uređenja utvrđuje se na osnovu karte upotrebne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i to:

1. zemljište od 1. do 4. bonitetne kategorije utvrđuje se isključivo kao poljoprivredno zemljište;

2. zemljište od 5. do 6. bonitetne kategorije utvrđuje se kao poljoprivredno zemljište i samo izuzetno, kao zemljište za ostale namjene;

3. zemljište od 7. do 8. bonitetne kategorije utvrđuje se kao zemljište koje će se, prema potrebama, koristiti i za druge namjene.

Članom 50. propisuje se da urbanističku saglasnost izdaje organ nadležan za poslove prostornog uređenja nakon pribavljene poljoprivredne saglasnosti po službenoj dužnosti.

Uz zahtjev za izdavanje poljoprivredne saglasnosti na promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta investitor dostavlja: izvod iz prostornog plana za to područje, kopiju katastarskog plana parcela koje čini građevinsku parcelu, zemljišno-knjižni izvadak i posjedovni list (dokaz o vlasništvu), zapisnik poljoprivrednog inspektora o

postojećem stanju u pogledu načina korištenja poljoprivrednog zemljišta za koje se traži saglasnost, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i projekt rekultivacije, ako se promjena namjene vrši na određeno vrijeme.

Poljoprivredna saglasnost je upravni akt, izdaje se na zahtjev stranke i donosi se u formi rješenja nakon dostavljanja dokaza o uplati naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Protiv rješenja o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta može se izjaviti žalba Federalnom ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se podnosi pismeno putem resornog kantonalnog ministarstva.

Članom 51. propisuje se plaćanje naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.

Članom 52. propisuje se da pravna i fizička lica koja trajno ili privremeno mijenjaju namjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe plaćaju naknadu, osim u slučajevima iz člana 53. ovog Zakona.

Naknada se plaća za svaku promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, bez obzira na to što je ona utvrđena općim interesom i prostorno-planskom dokumentacijom.

Poljoprivredno zemljište ne može se početi koristiti u nepoljoprivredne svrhe dok se ne izvrši uplata naknade.

Članom 53. propisano je kada se naknada ne plaća kada se izdaje poljoprivredna saglasnost za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.

Članom 54. propisano je da naplaćena naknada na osnovu promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe posebna je vrsta prihoda budžeta kantona i vodi se na posebnom računu, a može se koristiti samo u sljedeće svrhe:

1. izrada osnova, programa i projekata zaštite, korištenja i uređenja poljoprivrednog zemljišta;
2. provođenje mjera zaštite, korištenja i uređenja poljoprivrednog zemljišta i za inundaciona područja;
3. uspostava informacionog sistema za zemljište;
4. zemljišni monitoring;
5. izrada karte upotrebne vrijednosti zemljišta;
6. izrada projekta višenamjenskog vrednovanja;
7. realizacija poslova utvrđenih Strategijom i Programom gospodarenja;
8. dekontaminacija zemljišta i podizanje zaštitnih pojaseva u neposrednoj blizini putnih komunikacija.

Članom 55. propisuje se da je investitor dužan prije početka izvođenja radova na poljoprivrednom zemljištu skinuti i deponirati plodni i potencijalno plodni sloj tla za potrebe uređenja zemljišta kao i obaveza općinskog organa je da odredi lokaciju za čuvanje izdvojenog plodnog sloja tla.

Članom 56. propisano je da poljoprivredno zemljište koje je privremeno promijenilo namjenu, odnosno korišteno je za druge svrhe koje nemaju trajni karakter privodi se prvobitnoj namjeni ili osposobljava za poljoprivrednu proizvodnju prema projektu rekultivacije.

Investitor, odnosno korisnik poljoprivrednog zemljišta dužan je prije početka korištenja poljoprivrednog zemljišta kantonalnom ministarstvu priložiti ovjeren projekt rekultivacije.

Članom 57. propisano je da korisnik ili investitor je dužan radi osiguranja rekultivacije poljoprivrednog zemljišta uplatiti na račun koji odredi kantonalno

ministarstvo iznos od najmanje 30% potrebnih sredstava za rekultivaciju zemljišta i to prije nego korisnik stupi u privremeni posjed dodijeljenog mu zemljišta, a preostali dio u roku od godinu dana od dana uvođenja u posjed.

Po završenoj eksploataciji industrijskih i ostalih mineralnih materija kantonalno ministarstvo dužno je u roku od 60 dana raspisati javni konkurs i odabrati organizaciju koja će izvršiti rekultivaciju poljoprivrednog zemljišta u skladu sa priloženim projektom rekultivacije.

Promjena namjene šumskog zemljišta regulirana je Odlukom Vlade Federacije Bosne i Hercegovine o načinu pretvaranja šumskog zemljišta u građevinsko („Službene novine Federacije BiH“, broj 108/12). Ova odluka se primjenjuje u Zeničko-dobojskom kantonu, Srednjobosanskom kantonu/Kantonu Središnja Bosna na osnovu kantonalnih zakona o šumama i Hercegovačko-neretvanskom kantonu u kojem nije donesen kantonalni zakon o šumama.

Odlukom o načinu pretvaranja šumskog zemljišta u građevinsko propisano je da se promjena namjene šumskog zemljišta u građevinsko može dozvoliti ukoliko je to predviđeno važećim planom prostornog uređenja. Zahtjev za promjenu namjene šumskog zemljišta u građevinsko može podnijeti samo vlasnik zemljišta ili koncesionar, a podnosi se Federalnom ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva uz sljedeću dokumentaciju: izvadak iz važećeg plana prostornog uređenja, izvadak iz zemljišnih knjiga, kopiju katastarskog plana, koncesioni ugovor ako se radi o koncesiji, okolišnu saglasnost u skladu sa propisima o zaštiti okoliša, saglasnost organa nadležnog za zaštitu historijskog i prirodnog naslijeđa, saglasnost organa nadležnog za vodoprivredu i mišljenje kantonalnog ministarstva. Rješenje o promjeni namjene šumskog zemljišta donosi federalni ministar nadležan za poslove šumarstva. Za promjenu namjene plaća se naknada koju obračunava stručna komisija kantonalnog ministarstva, a uplaćuje se kao namjenski prihod Budžeta Federacije Bosne i Hercegovine u iznosu od 40%, odnosno namjenski prihod budžeta kantona u iznosu od 60% i ista se može koristiti samo u svrhu podizanja novih šuma.

U toku primjene ove odluke uočeni su određeni nedostaci zbog njene nedorečenosti u situacijama: kada se treba vršiti samo privremena promjena namjene zemljišta; kada se treba izvršiti sječa šume mimo postojećih planova u šumarstvu, a zemljište će i dalje ostati dominantno šumsko zemljište; kada je potrebno provesti koncesione ugovore i određene razvojne projekte u šumi i na šumskom zemljištu (turistički objekti i sl.).

U skladu sa navedenim, Federalno ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva je mišljenja da je potrebno donijeti novu odluku o promjeni namjene šumskog zemljišta i privremenom korištenju šumskog zemljišta u druge namjene, a u cilju zaštite šume i šumskog zemljišta i njihovom stavljanju u funkciju razvoja i drugih grana privrede osim šumarstva.