

Projekat registracije nekretnina-faza II
(Projekat registracije nekretnina-Dodatno finansiranje)

Okvirni plan okolinskog upravljanja

Sarajevo, decembar/prosinac 2019. godine

Opšte informacije

Projekat registracije nekretnina-faza II (Projekat registracije nekretnina-Dodatno finansiranje) predstavlja nastavak realizacije Projekta registracije nekretnina. Aktivnosti u okviru Projekta registracije nekretnina-faza II će se također fokusirati na usaglašavanje podataka u katastrima i zemljišnoj knjizi i na zamjeni i uspostavi zemljišne knjige na podacima novog katastarskog premjera u urbanim područjima Federacije BiH.

Projekat će imati tri komponente, kako slijedi:

- A) Razvoj podataka za registraciju nekretnina
- B) Razvoj infrastrukture za registraciju nekretnina
- C) Razvoj politika, institucionalni razvoj i upravljanje projektom

U okviru komponente B će se provoditi aktivnosti na poboljšanju radnih uvjeta sa ciljem unapređenja kvaliteta usluga za korisnike, poboljšanju morala osoblja i realizacije standarda usluga u sektoru zemljišne administracije izrađenih u toku Projekta registracije zemljišta. Nastavljaju se aktivnosti započete u toku Projekta registracije zemljišta na poboljšanju radnih uvjeta i infrastrukture u katastarskim i zemljišnoknjižnim uredima FBiH i na investicijama u IKT i implementaciji IKT/IM strategije zemljišne administracije u Federaciji BiH. Pozivajući se na uspješnu primjenu i implementaciju relevantnih planova okolinskog upravljanja za Projekat registracije nekretnina, u okviru kojeg su finansirane iste vrste aktivnosti, sličan pristup će se koristiti i za Projekat registracije nekretnina-faza II.

Opis radova i identifikacija uticaja na okoliš

Radovi obuhvaćeni Projektom registracije nekretnina-faza II će se ticati unutarnje rehabilitacije i renoviranja postojećih zemljišnoknjižnih i katastarskih ureda. Manji građevinski radovi (zidarski, stolarski, elektro-radovi i sl), uključujući i poboljšanje dispozicije prostorija se predviđaju kao glavne aktivnosti u okviru renoviranja, koje će za cilj imati poboljšani rad i efikasnije pružanje usluga od strane zemljišnoknjižnih i katastarskih ureda u Federaciji BiH.

Glavni uticaji na okoliš koji se predviđaju će se lako prevazići ako se koriste okolinski prihvatljive prakse u toku izgradnje, a tiču se uticaja na prve komšije i ostale korisnike zgrada, na generisanje prašine i buke, upravljanje nastalim otpadom te slučajni historijski pronalasci, ili otkriće opasnih materija kao što je azbest.

Radovi neće obuhvatati proširenje na dodatno zemljište, ili radove van postojećih gabarita zgrada. Radovi neće obuhvatati rušenje i uklanjanje bilo kakvih objekata, te će se raditi u skladu sa svim zakonskim zahtjevima koji su relevantni u državi, tj. entitetu, kao i u skladu sa Operativnom politikom Svjetske banke 4.01 o Procjeni uticaja na okoliš.

Kako lokacije na kojima će se provoditi aktivnosti na renoviranju ureda još uvijek nisu precizno definisane, primjer plana okolinskog upravljanja (EMP tablica) je pripremljen unutar ovog dokumenta. Plan okolinskog upravljanja će biti potrebno revidovati za svaku pojedinu lokaciju i prilagoditi individualnim uslovima na datoj lokaciji. Obaveza je klijenta da pozna i ispoštuje sve lokalne zahtjeve po pitanju dozvola i zaštite okoliša.

Analiza lokalnih zahtjeva po pitanju dozvola i okolinskih uslova

Slijedeći zakoni se tiču građevinskih radova i rekonstrukcije objekata u Federaciji Bosne i Hercegovine:

- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta (službene novine FBiH 02/06)
- Zakon o građevinskom zemljištu (službene novine FBiH 25/03)

Procjena uticaja na okoliš/životnu sredinu

Izrada studije Procjene uticaja na okoliš i izdavanje okolinskih dozvola za građevinske investicije te industrijske pogone i procese su predmet Zakona o zaštiti okoliša/životne sredine u oba entiteta i u Brčko Distriktu BiH. Ova procedura također obuhvata podzakonske akte putem kojih se nalaže pribavljanje okolinskih dozvola za određene pogone i procese. Prema ovom setu legislative, okolinska dozvola nije potrebna za radove na renoviranju unutar zgrada, dok izgradnja novih objekata može biti predmet okolinske dozvole, zavisno od karakteristika iste. U Federaciji BiH se okolinske/ekološke dozvole za značajnije potencijalne zagađivače izdaju na nivou entiteta, dok za manje potencijalne zagađivače se dozvole izdaju na kantonalnom nivou. Okolinske dozvole također sadrže i elemente Zakona o otpadu.

Dozvole koje su potrebne za građevinske radove

Dozvole i saglasnosti koje su potrebne za sve građevinske radove uključuju sljedeće:

- Urbanistička saglasnost
- Okolinska/ekološka dozvola (kao preduslov za građevinsku ako je ocijenjeno da objekat može imati negativni okolinski uticaj)
- Građevinska dozvola
- Upotrebna dozvola

Napomena: U slučaju da je fasada, jedan dio ili cijela zgrada pod nekim od režima zaštite države ili entiteta, također se moraju pravovremeno pridobiti sve saglasnosti i ispoštovati sve dozvole, mišljenja ili ostala dokumentacija od relevantnih instituta/zavoda ili državne komisije, prije početka radova.

Plan okolinskog upravljanja

Faza projektovanja				
Okolinski uticaj	Mjera za ublažavanje uticaja	Cijena	Institucionalna odgovornost	Komentari
Konačni pregled projekta - dokumentacije za renoviranje	Harmonizacija za zahtjevima EMP okolinskog plana (pristup, energetska efikasnost, korištenje okolinski prihvatljivih materijala i sl.)	Dio projektnih aktivnosti, uključeno u operativne troškove	Ugovoreni projektant zajedno sa timom za implementaciju projekta	
Radovi obuhvataju zgradu koja je pod određenom vrstom zaštite države ili entiteta (kulturna baština)	Osigurati da se radovi vrše unutar zgrade i da nemaju uticaja na zaštićene dijelove Tražiti saglasnost/mišljenje relevantnih institucija /entitetski zavodi tj. instituti, ili državna komisija za očuvanje spomenika.	Uključena u troškove projekta, troškovi radova mogu biti promjenjeni zavisno od saglasnosti i zahtjeva	Tim za implementaciju projekta	

Faza izgradnje				
Okolinski uticaj	Mjera za ublažavanje uticaja	Cijena	Institucionalna odgovornost	Komentari
Potrošena oprema, kancelarijski namještaj ili drugi nerazvrstani otpad	Nastojati ponovno iskoristiti ili reciklirati gdje to bude moguće; u slučaju da je ponovno korištenje nemoguće odlaganje na odobrena odlagališta, tj. deponije		Izvođač radova i konačni korisnik – ZK i katastarski ured	
Građevinski otpad – šut	Razdvajanje vrsta otpada, ponovno korištenje i reciklaža gdje god je to moguće Odlaganje otpada koje se ne može reciklirati, odvožnja i odlaganje dogovoreno sa komunalnim		Izvođač radova (ili podugovarač, zavisno od ugovorne dokumentacije)	Bit će definisano unutar projektne dokumentacije

Faza izgradnje				
Okolinski uticaj	Mjera za ublažavanje uticaja	Cijena	Institucionalna odgovornost	Komentari
	<p>preduzećem; zabranjeno spaljivati na otvorenom ili divlje odlaganje</p> <p>Opasni otpad (moguće manje količine od farbi, ulja i sl.) se odvojeno skladište, u skladu sa relevantnim propisima; posebno dokumentovano rukovanje opasnim otpadom</p>			
Uklanjanje materijala koji sadrže azbest	<p>Uklanjanje materijala koji sadrže azbest će se vršiti u skladu sa domaćim zakonodavstvom, uključujući i građevinske standarde, sigurnosti na radu, emisija u zrak opasnih polutanata te odlaganje otpada i opasnog otpada (u slučaju nepostojanja domaćeg zakonodavstva koristiti Direktivu 2003/18/EC Evropskog parlamenta i savjeta od 27 marta, 2003. Godine koja izmjenjuje i dopunjuje Direktivu savjeta 83/477/EEC o zaštiti radnika od rizika koji se tiču izlaganja azbestu na radnom mjestu: najviša dozvoljena koncentracija prašine u zraku je 0.1 fiber/cm³; također koristiti Notu o dobroj praksi: Azbest: zdravstvena pitanja na radnom mjestu i u zajednici; Svjetska Banka)</p>	Dogovoriti u toku radova, ako je relevantno	Izvođač radova	Potrebno je da izvođač radova obučni radnike kako da prepoznaju azbest te da uspostavi proceduru uklanjanja istog uz zaštitnu opremu, skladištenje istog bez lomljenja u hermetički zatvorenim posudama, te preuzimanje od strane ovlaštenog lica (registar za upravljanje opasnim otpadom entitetskih ministarstava za okoliš/ekologiju).
Slučajni pronalasci - iskopine	U slučaju iskopina i drugih značajnih pronalazaka, obustaviti radove i obavijestiti relevantne službe		Izvođač radova	
Buka	<p>Ograničiti radove na dnevne termine koji su usklađeni za domaćim zakonima</p> <p>Osigurati minimalno smetanje drugim korisnicima zgrade</p> <p>Koristiti mašine sa atestima</p>	<p>Zanemarivi troškovi</p> <p>Troškovi izvođača radova</p>	Izvođač radova	

Faza izgradnje				
Okolinski uticaj	Mjera za ublažavanje uticaja	Cijena	Institucionalna odgovornost	Komentari
	Spriječiti prazan rad motora vozila ili mašina na terenu			
Prašina	<p>Kvašenje ili pokrivanje materijala koji mogu generisati prašinu; smanjenje brzine u toku transporta materijala</p> <p>Prašina od rušenja se može minimizirati putem zatvaranja i pokrivanja radnih dijelova; radnici da koriste prikladnu opremu</p> <p>Korištenje tuba za uklanjanje otpada sa viših spratova</p>	Troškovi izvođača radova	Izvođač radova	
Građevinski materijali	Koristiti energetske efikasne i okolinski prihvatljive materijale i integrisati specifikacije za iste u zahtjeve za nabavku. Vršiti adekvatan izbor materijala u procesu nabavke.	Zanemarivi troškovi	Izvođač radova	Bit će definisano sa specifikacijama unutar projektne dokumentacije
Organizacija gradilišta i uklanjanje istog nakon završenih radova	<p>Plan za smanjenje smetnji okolini i komšijama (uključuje i planove da se smanje gužve na pristupnim estama zbog mašina i/ili transporta materijala)</p> <p>Ograđivanje gradilišta sa adekvatnim sigurnosnim znakovima</p> <p>Gradilište će biti očišćeno od svih vrsta otpada i vraćeno u prvobitno upotrebno stanje ; sve mašine će također biti uklonjene</p>	<p>Zanemarivi troškovi</p> <p>Troškovi izvođača radova</p>	Izvođač radova	Bit će definisano sa specifikacijama unutar projektne dokumentacije

Faza upotrebe – eksploatacije objekta

Okolinski uticaj	Mjera za ublažavanje uticaja	Cijena	Institucionalna odgovornost	Komentari
Generisanje čvrstog otpada	Uspostavit će se adekvatan sistem za reciklažu i/ili ponovno korištenje otpadnih materijala (kao što je stari papir i stara oprema/namještaj) Zgrada treba da bude obuhvaćena komunalnim uslugama prikupljanja i odlaganja otpada od strane ovlaštenog komunalnog preduzeća		Krajnji korisnik – ZK i katastarski ured	
Priključci na kanalizacionu mrežu – generisanje otpadnih voda	Zgrada treba da bude priključena na postojeći kanalizacioni sistem, ili da se otpadne vode adekvatno sakupljaju putem nepropusne septičke jame koja će biti redovno pražnjena i održavana od strane ovlaštene agencije		Krajnji korisnik – ZK i katastarski ured	

Plan okolinskog nadzora i monitoringa

Faza izgradnje				
KOJI će se parametar nadzirati?	GDJE će se parametar nadzirati?	KAKO će se parametar nadzirati?	KADA će se parametar nadzirati? (frekvencija uzorkovanja)	KO Odgovornost
Radovi se vrše u skladu sa svim relevantnim zakonima (i dozvolama ako su iste potrebne)	Na mjestu izvođenja radova	Dio redovnog nadzora	U toku izvođenja radova, u skladu sa zahtjevima lokalnog zakonodavstva i/ili dozvola	Nadzor i inspektorat
Upravljanje građevinskim i ostalim otpadom (uključujući i opasni)	Na mjestu izvođenja radova	Vizuelna inspekcija skladištenog otpada i redovne odvožnje istog Pregled dokumentacije za preuzimanje otpada, posebno za opasni otpad	Sedmično	Nadzor da potvrdi provođenje Izvođač radova da provede mjere
Prisustvo azbesta i drugih opasnih materijala/materija	Na mjestu izvođenja radova	Vizuelno	Sedmično, osigurati da radnici odmah obavjeste nadzor	Nadzor da potvrdi provođenje Izvođač radova da provede mjere
Emisije buke i prašine	Na mjestu izvođenja radova	Osjetilno Nakon žalbi	Po početku radova i onda svakih 30 i 60 dana	Nadzor da potvrdi provođenje Izvođač radova da provede mjere
Sigurnosni znakovi i obavještenja	Na mjestu izvođenja radova	Vizuelno	Prije početka radova, redovno u toku izvođenja radova	Nadzor da potvrdi provođenje Izvođač radova da provede mjere

Odgovornosti u provođenju EMP plana okolinskog upravljanja

Plan okolinskog upravljanja (EMP) koji se nalazi u sklopu ovog dokumenta će biti predmetom pregleda i usklađivanja za svaku od naknadno određenih lokacija, ponaosob. Revidovani EMP će uključiti i sve specifične elemente koji se tiču određene projektne lokacije.

Revidovani i usaglašeni EMP će biti javno objavljen na javnom mjestu, prije početka radova i ostat će objavljen cijelo vrijeme dok traju radovi. EMP će biti sastavni dio tenderske dokumentacije i ugovora sa izvođačem radova i nadzorom. Na taj način će se osigurati da izvođač radova preuzme na sebe odgovornost za provođenje određenih mjera, dok će nadzor da utvrdi da li su se iste provele.

Nadzor građevinskih radova će dostavljati, u sklopu redovnog izvještaja sa terena, pregled implementacije mjera koje su navedene u EMP tabeli.

Konačna odgovornost za provođenje ovog EMP dokumenta ostaje pri jedinicama za implementaciju Projekta registracije nekretnina-faza II u Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove. Projekat će se provoditi u uskoj saradnji sa Federalnim ministarstvom pravde u skladu sa zahtjevima tokom provedbe Projekta registracije nekretnina-faza II.

Jačanje kapaciteta i predložena organizacija Projekta

Iako se konačna odgovornost za provođenje EMP-a ostavlja na nivou projektne jedinice, te će se istoj prenijeti zahtjevi Svjetske banke po pitanju zaštite okoliša, tenderska i ugovorna dokumentacija će se koristiti da se ova ista odgovornost prenese sa jedinice za implementaciju na izvođača radova.

Poželjno je da se odabere nadzorni organ koji će biti upoznat sa mjerama zaštite okoliša i sa okolinski prihvatljivim praksama u izgradnji, koji će održati kratki trening uposlenicima izvođača radova prije početka istih, u cilju bolje implementacije EMP zahtjeva.

Javno objavljivanje

Okvirni EMP dokument za Projekat registracije nekretnina-faza II će biti objavljen javno putem internet stranice Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove (www.fgu.com.ba).¹

¹ Javna rasprava za Projekat registracije nekretnina je održana 20.03.2012. godine u zgradi Federalnog ministarstva pravde, ul. Valtera Perića 15 u Sarajevu, sa početkom u 11:00 sati. Ova javna rasprava je urađena za potrebe Federacije BiH i Republike Srpske, te je stoga organizovana u saradnji dvije jedinice za implementaciju projekta.