

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И
ХЕРЦЕГОВИНЕ
Федерална управа за геодетске и
имовинско-правне послове
САРАЈЕВО

БОСНИА АНД ХЕРЗЕГОВИНА
ФЕДЕРАТИОН ОФ БОСНИА АНД
ХЕРЗЕГОВИНА
Федерал Администратион фор Геодетиц
анд Реал Проперту Аффаирс
САРАЈЕВО

+ 387 33 20 17 84

е-маил: фугипп@бих.нет.ба

71000 САРАЈЕВО ХАМДИЈЕ КРЕШЕВЉАКОВИЋА 96

Тел. / Фах :

Пројекат регистрације некретнина-фаза II
(Пројекат регистрације некретнина-Додатно финансирање)

Оквирни план околнског управљања

Сарајево, децембар 2019. године

Јединица за имплементацију Пројекта регистрације некретнина
Хамдије Крешевљаковића 96, 71000 Сарајево
тел.: +387 33 586 063, фах: +387 33 586 067, е-маил: рерп_фбих@фгу.цом.ба

Кабинет директора: 033/201-784

Опште информације

Пројекат регистрације некретнина-фаза II (Пројекат регистрације некретнина-Додатно финансирање) представља наставак реализације Пројекта регистрације некретнина. Активности у оквиру Пројекта регистрације некретнина-фаза II ће се такођер фокусирати на усаглашавање података у катастрима и земљишној књизи и на замјени и успостави земљишне књиге на подацима новог катастарског премјера у урбаним подручјима Федерације БиХ.

Пројекат ће имати три компоненте, како слиједи:

- A) Развој података за регистрацију некретнина
- B) Развој инфраструктуре за регистрацију некретнина
- C) Развој политика, институционални развој и управљање пројектом

У оквиру компоненте B ће се проводити активности на побољшању радних услова са циљем унапређења квалитета услуга за кориснике, побољшању морала особља и реализације стандарда услуга у сектору земљишне администрације израђених у току Пројекта регистрације земљишта. Настављају се активности започете у току Пројекта регистрације земљишта на побољшању радних услова и инфраструктуре у катастарским и земљишнокњижним уредима ФБиХ и на инвестицијама у ИКТ и имплементацији ИКТ/ИМ стратегије земљишне администрације у Федерацији БиХ. Позивајући се на успјешну примјену и имплементацију релевантних планова околиноског управљања за Пројекат регистрације некретнина, у оквиру којег су финансиране исте врсте активности, сличан приступ ће се користити и за Пројекат регистрације некретнина-фаза III.

Опис радова и идентификација утицаја на околиш

Радови обухваћени Пројектом регистрације некретнина-фаза II ће се тичати унутарње рехабилитације и реновирања постојећих земљишнокњижних и катастарских уреда. Мањи грађевински радови (зидарски, столарски, електро-радови и сл), укључујући и побољшање диспозиције просторија се предвиђају као главне активности у оквиру реновирања, које ће за циљ имати побољшани рад и ефикасније пружање услуга од стране земљишнокњижних и катастарских уреда у Федерацији БиХ.

Главни утицаји на околиш који се предвиђају ће се лако превазићи ако се користе околиноски прихватљиве праксе у току изградње, а тичу се утицаја на прве комшије и остале кориснике зграда, на генерисање прашине и буке, управљање насталим отпадом те случајни хисторијски проналасци, или откриће опасних материја као што је азбест.

Радови неће обухватати проширење на додатно земљиште, или радове ван постојећих габарита зграда. Радови неће обухватати рушење и уклањање било каквих објеката, те ће се радити у складу са свим законским захтјевима који су релевантни у држави, тј. ентитету, као и у складу са Оперативном политиком Свјетске банке 4.01 о Процјени утицаја на околиш.

Како локације на којима ће се проводити активности на реновирању уреда још увијек нису прецизно дефинисане, примјер плана околиноског управљања (ЕМП таблица) је припремљен унутар овог документа. План околиноског управљања ће бити потребно ревидовати за сваку поједину локацију и прилагодити индивидуалним условима на датој локацији. Обавеза је клијента да познаје и испоштује све локалне захтјеве по питању дозвола и заштите околиша.

Анализа локалних захтјева по питању дозвола и околиноских услова

Слиједећи закони се тичу грађевинских радова и реконструкције објеката у Федерацији Босне и Херцеговине:

- Закон о просторном планирању и кориштењу земљишта (службене новине ФБиХ 02/06)

- Закон о грађевинском земљишту(службене новине ФБиХ 25/03)

Процјена утицаја на околиш/животну средину

Израда студије Процјене утицаја на околиш и издавање околишких дозвола за грађевинске инвестиције те индустријске погоне и процесе су предмет Закона о заштити околиша/животне средине у оба ентитета и у Брчко Дистрикту БиХ. Ова процедура такођер обухвата подзаконске акте путем којих се налаже прибављање околишких дозвола за одређене погоне и процесе. Према овом сету легислативе, околишнска дозвола није потребна за радове на реновирању унутар зграда, док изградња нових објеката може бити предмет околишнске дозволе, зависно од карактеристика исте. У Федерацији БиХ се околишнске/еколошке дозволе за значајније потенцијалне загађиваче издају на нивоу ентитета, док за мање потенцијалне загађиваче се дозволе издају на кантоналном нивоу. Околишнске дозволе такођер садрже и елементе Закона о отпаду.

Дозволе које су потребне за грађевинске радове

Дозволе и сагласности које су потребне за све грађевинске радове укључују сљедеће:

- Урбанистичка сагласност
- Околишнска/еколошка дозвола (као предуслов за грађевинску ако је оцијењено да објекат може имати негативни околишнски утицај)
- Грађевинска дозвола
- Употребна дозвола

Напомена: У случају да је фасада, један дио или цијела зграда под неким од режима заштите државе или ентитета, такођер се морају правовремено придобити све сагласности и испоштовати све дозволе, мишљења или остала документација од релевантних института/завода или државне комисије, прије почетка радова.

План околиноског управљања

| Фаза пројектовања | | | | |
|--|--|---|--|-----------|
| Околински утицај | Мјера за ублажавање утицаја | Цијена | Институционална одговорност | Коментари |
| Коначни преглед пројекта - документације за реновирање | Хармонизација за захтјевима ЕМП околиноског плана (приступ, енергетска ефикасност, кориштење околиноски прихватљивих материјала и сл.) | Дио пројектних активности, укључено у оперативне трошкове | Уговорени пројектант заједно са тимом за имплементацију пројекта | |
| Радови обухватају зграду која је под одређеном врстом заштите државе или ентитета (културна баштина) | Осигурати да се радови врше унутар зграде и да немају утицаја на заштићене дијелове Тражити сагласност/мишљење релевантних институција /ентитетски заводи тј. институти, или државна комисија за очување споменика. | Укључена у трошкове пројекта, трошкови радова могу бити промијењени зависно од сагласности и захтјева | Тим за имплементацију пројекта | |

| Фаза изградње | | | | |
|--|--|--------|---|--|
| Околински утицај | Мјера за ублажавање утицаја | Цијена | Институционална одговорност | Коментари |
| Потрошена опрема, канцеларијски намјештај или други неразврстани отпад | Настојати поновно искористити или рециклирати гдје то буде могуће; у случају да је поновно кориштење немогуће одлагање на одобрена одлагалишта, тј. депоније | | Извођач радова и коначни корисник – ЗК и катастарски уред | |
| Грађевински отпад – шут | Раздвајање врста отпада, поновно кориштење и рециклажа гдје год је то могуће Одлагање отпада које се не може рециклирати, одвожња и одлагање договорено са комуналним | | Извођач радова (или подуговарач, зависно од | Бит ће дефинисано унутар пројектне документације |

| Фаза изградње | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|---|
| Околински утицај | Мјера за ублажавање утицаја | Цијена | Институционална одговорност | Коментари |
| | <p>предузећем; забрањено спаљивати на отвореном или дивље одлагање</p> <p>Опасни отпад (могуће мање количине од фарби, уља и сл.) се одвојено складиште, у складу са релевантним прописима; посебно документовано руковање опасним отпадом</p> | | уговорне документације) | |
| Уклањање материјала који садрже азбест | <p>Уклањање материјала који садрже азбест ће се вршити у складу са домаћим законодавством, укључујући и грађевинске стандарде, сигурности на раду, емисија у зрак опасних полутаната те одлагање отпада и опасног отпада (у случају непостојања домаћег законодавства користити Директиву 2003/18/ЕЦ Европског парламента и савјета од 27 марта, 2003. Године која измјењује и допуњује Директиву савјета 83/477/ЕЕЦ о заштити радника од ризика који се тичу излагања азбесту на радном мјесту: највиша дозвољена концентрација прашине у zraku је 0.1 фибер/цм3; такођер користити Ноту о доброј пракси:Азбест: здравствена питања на радном мјесту и у заједници; Свјетска Банка)</p> | Договорити у току радова, ако је релевантно | Извођач радова | Потребно је да извођач радова обучи раднике како да препознају азбест те да успостави процедуру уклањања истог уз заштитну опрему, складиштење истог без ломљења у херметички затвореним посудама, те преузимање од стране овлаштеног лица (регистар за управљање опасним отпадом ентитетских министарстава за околиш/екологију). |
| Случајни проналасци - ископине | У случају ископина и других значајних проналазака, обуставити радове и обавијестити релевантне службе | | Извођач радова | |
| Бука | <p>Ограничити радове на дневне термине који су усклађени за домаћим законима</p> <p>Осигурати минимално сметање другим корисницима зграде</p> | <p>Занемариви трошкови</p> <p>Трошкови извођача радова</p> | Извођач радова | |

| Фаза изградње | | | | |
|---|---|--|-----------------------------|---|
| Околински утицај | Мјера за ублажавање утицаја | Цијена | Институционална одговорност | Коментари |
| | <p>Користити машине са атестима</p> <p>Спријечити празан рад мотора возила или машина на терену</p> | | | |
| Прашина | <p>Квашење или покривање материјала који могу генерисати прашину; смањење брзине у току транспорта материјала</p> <p>Прашина од рушења се може минимизирати путем затварања и покривања радних дијелова; радници да користе прикладну опрему</p> <p>Кориштење туба за уклањање отпада са виших спратова</p> | Трошкови извођача радова | Извођач радова | |
| Грађевински материјали | <p>Користити енергетски ефикасне и околински прихватљиве материјале и интегрисати спецификације за исте у захтјеве за набавку. Вршити адекватан избор материјала у процесу набавке.</p> | Занемариви трошкови | Извођач радова | Бит ће дефинисано са спецификацијама унутар пројектне документације |
| Организација градилишта и уклањање истог након завршених радова | <p>План за смањење сметњи околини и комшијама (укључује и планове да се смање гужве на приступним цестама због машина и/или транспорта материјала)</p> <p>Ограђивање градилишта са адекватним сигурносним знаковима</p> <p>Градилиште ће бити очишћено од свих врста отпада и враћено у првобитно употребно стање ; све машине ће такођер бити уклоњене</p> | <p>Занемариви трошкови</p> <p>Трошкови извођача радова</p> | Извођач радова | Бит ће дефинисано са спецификацијама унутар пројектне документације |

Фаза употребе – експлоатације објекта

| Околински утицај | Мјера за ублажавање утицаја | Цијена | Институционална одговорност | Коментари |
|---|--|---------------|---|------------------|
| Генерисање чврстог отпада | Успоставит ће се адекватан систем за рециклажу и/или поновно кориштење отпадних материјала (као што је стари папир и стара опрема/намјештај) Зграда треба да буде обухваћена комуналним услугама прикупљања и одлагања отпада од стране овлашћеног комуналног предузећа | | Крајњи корисник – ЗК и катастарски уред | |
| Прикључци на канализациону мрежу – генерисање отпадних вода | Зграда треба да буде прикључена на постојећи канализациони систем, или да се отпадне воде адекватно сакупљају путем непрпусне септичке јаме која ће бити редовно пражњена и одржавана од стране овлаштене агенције | | Крајњи корисник – ЗК и катастарски уред | |

План околиноског надзора и мониторинга

| Фаза изградње | | | | |
|---|------------------------------------|--|---|--|
| КОЈИ ће се параметар надзирати? | ГДЈЕ ће се параметар надзирати? | КАКО ће се параметар надзирати? | КАДА ће се параметар надзирати? (фреквенција узорковања) | КО Одговорност |
| Радови се врше у складу са свим релевантним законима (и дозволама ако су исте потребне) | На мјесту извођења радова | Дио редовног надзора | У току извођења радова, у складу са захтјевима локалног законодавства и/или дозвола | Надзор и инспекторат |
| Управљање грађевинским и осталим отпадом (укључујући и опасни) | На мјесту извођења радова | Визуелна инспекција складиштеног отпада и редовне одвожње истог Преглед документације за преузимање отпада, посебно за опасни отпад | Седмично | Надзор да потврди провођење Извођач радова да проведе мјере |
| Присуство азбеста и других опасних материјала/материја | На мјесту извођења радова | Визуелно | Седмично, осигурати да радници одмах обавјесте надзор | Надзор да потврди провођење Извођач радова да проведе мјере |
| Емисије буке и прашине | На мјесту извођења радова | Осјетилно Након жалби | По почетку радова и онда сваких 30 и 60 дана | Надзор да потврди провођење Извођач радова да проведе мјере |
| Сигурносни знакови и обавјештења | На мјесту извођења радова | Визуелно | Прије почетка радова, редовно у току извођења радова | Надзор да потврди провођење Извођач радова да проведе мјере |

Одговорности у провођењу ЕМП плана околиноског управљања

План околиноског управљања (ЕМП) који се налази у склопу овог документа ће бити предметом прегледа и усклађивања за сваку од накнадно одређених локација, понаособ. Ревидовани ЕМП ће укључити и све специфичне елементе који се тичу одређене пројектне локације.

Ревидовани и усаглашени ЕМП ће бити јавно објављен на јавном мјесту, прије почетка радова и остат ће објављен цијело вријеме док трају радови. ЕМП ће бити саставни дио тендерске документације и уговора са извођачем радова и надзором. На тај начин ће се осигурати да извођач радова преузме на себе одговорност за провођење одређених мјера, док ће надзор да утврди да ли су се исте провеле.

Надзор грађевинских радова ће достављати, у склопу редовног извјештаја са терена, преглед имплементације мјера које су наведене у ЕМП табели.

Коначна одговорност за провођење овог ЕМП документа остаје при јединицама за имплементацију Пројекта регистрације некретнина-фаза II у Федералној управи за геодетске и имовинско-правне послове. Пројекат ће се проводити у уској сарадњи са Федералним министарством правде у складу са захтјевима током provedбе Пројекта регистрације некретнина-фаза II.

Јачање капацитета и предложена организација Пројекта

Иако се коначна одговорност за провођење ЕМП-а оставља на нивоу пројектне јединице, те ће се истој пренијети захтјеви Свјетске банке по питању заштите околиша, тендерска и уговорна документација ће се користити да се ова иста одговорност пренесе са јединице за имплементацију на извођача радова.

Пожељно је да се одабере надзорни орган који ће бити упознат са мјерама заштите околиша и са околиноски прихватљивим праксама у изградњи, који ће одржати кратки тренинг упосленицима извођача радова прије почетка истих, у циљу боље имплементације ЕМП захтјева.

Јавно објављивање

Оквирни ЕМП документ за Пројекат регистрације некретнина-фаза III ће бити објављен јавно путем интернет странице Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове (www.fgy.pom.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.*