BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
GOVERNMENT

Broj: 03-02-1198/2025
Sarajevo, 04.03.2026. godine

Bosna i Herceovina
Federacija Bosne i Hercegovine
PARLAMENT FEDERACIJE
SARAJEVO

Primljeno: 03 -03- 2026			
Org. jed.	Broj	Prilogā	Vrijednost
02	-02-	1627	/ 25

PARLAMENT FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE

- **Dom naroda –**
gosp. Tomislav Martinović, predsjedavajući

Poštovani,

U prilogu Vam, u skladu sa Zaključkom broj: 02-02-1627/25 od 30.09.2025. godine, sa 21. redovne sjednice Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, održane 30.09.2025. godine, dostavljam Informaciju Federalnog ministarstva prostornog uređenja i Informaciju Federalnog ministarstva pravde u vezi Zaključka Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine za održavanje posebne sjednice Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine na temu prostorno planiranje, korištenje i raspolaganje zemljištem u Federaciji Bosne i Hercegovine, koje je Vlada Federacije Bosne i Hercegovine prihvatila na 67. sjednici, održanoj 04.03.2026. godine.

S poštovanjem,

BOSNA I HERCEGOVINA - FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE VLADA 1 Sarajevo

PREMIJER
Nermin Nikšić

Prilog: kao u tekstu

Adresa: Hamdije Čemerlića 2, 71000 Sarajevo
Tel.: +387 33 66 44 49, Fax.: +387 33 21 24 11, +387 33 66 72 69
www.fbihvlada.gov.ba
e-mail: sekretar@fbihvlada.gov.ba

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
GOVERNMENT

Na osnovu člana 19. stav (4) Zakona o Vladi Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" br. 1/94, 8/95, 58/02, 19/03, 2/06 i 8/06), a u vezi Zaključka Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 02-02-1627/25 od 30.09.2025 godine, Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 67. sjednici održanoj 04.03.2026. godine donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Vlada Federacije Bosne i Hercegovine prihvata Informaciju dostavljenu aktom Federalnog ministarstva prostornog uređenja, broj: 05-02-249/25-18 od 27.10.2025. godine i Informaciju Federalnog ministarstva pravde, broj: 02-45-3818/25 od 27.11.2025. godine

2. Informacije iz tačke 1 . su sastavni dio ovog zaključka.

3. Informacije iz tačke 1.,zajedno sa ovim zaključkom, će biti dostavljeni Domu naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine.

4. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

V. broj: 220 /2026
04.03.2026. godine
Sarajevo

PREMIJER
Nermin Nikšić

Adresa: Hamdije Čemerlića 2, 71000 Sarajevo
Tel.: +387 33 66 44 49, Fax.: +387 33 21 24 11, +387 33 66 72 69
www.fbihvlada.gov.ba
e-mail: sekretar@fbihvlada.gov.ba

Prostorno planiranje, korištenje i raspolaganje zemljištem u Federaciji Bosne i Hercegovine – Informacija

Planiranjem se, u smislu Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije BiH (»Službene novine Federacije BiH« br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21, 92/21 i 72/24 – u daljem tekstu: Zakon), smatra plansko upravljanje, korištenje zemljišta i zaštita prostora Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija) kao osobito vrijednog i ograničenog dobra.

Plansko upravljanje, korištenje zemljišta i zaštita prostora osigurava se provedbom planskih dokumenata zasnovanim na cjelovitom pristupu planskom uređenju prostora i na načelima održivog razvoja.

Planiranje na svim razinama vlasti u Federaciji mora biti usklađeno sa posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša, kulturno-istorijskog, graditeljskog i prirodnog nasljeđa, tla, zraka, šuma, voda, zdravlja, kao i zaštite energetskih, rudarskih i industrijskih objekata, infrastrukturnih objekata i objekata veze, te zaštite sportskih, turističkih, namjenskih i sigurnosnih objekata i njihove infrastrukture.

Planiranje u Federaciji osigurava Parlament Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Parlament) i Vlada Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Vlada), zakonodavni i izvršni organi kantona i službe za upravu jedinica lokalne samouprave donošenjem planskih dokumenata i drugih dokumenata i propisa određenih ovim zakonom.

Korištenje zemljišta na nivou Federacije vrši se sukladno sa planskim dokumentima Federacije.

Pod korištenjem zemljišta u smislu ovog Zakona podrazumijeva se izgradnja građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru iz nadležnosti Federacije.

Građenjem građevine, u smislu ovog Zakona, podrazumijeva se: izgradnja nove građevine, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, sanacija, rehabilitacija, izvođenje drugih zahvata u prostoru, uklanjanje građevine, pripremni radovi, promjena namjene građevine ili zemljišta i građenje privremenih građevina, osim radova tekućeg održavanja, radova sanacije koji se mogu smatrati tekućim održavanjem i konzervacije građevine.

Građenje i drugi zahvati u prostoru mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu.

Izuzetno, izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta može se, ako je prostornim planom predviđeno, odobriti građenje koje, s obzirom na svoje osobenosti, zauzima prostor izvan urbanih područja, a naročito:

1) magistralne infrastrukture (prometna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.);
2) zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine;
3) građevine za potrebe obrane;
4) stambene i gospodarske građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma;
5) istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr.);
6) komunalne i druge građevine (deponije, groblja, spomen-obilježja i sl.).

Građenje se može odobriti ako se prethodno utvrdi da je odnosno građenje sukladno sa planskim dokumentima i drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona, izdavanjem urbanističke suglasnosti.

Građenju građevine može se pristupiti samo na osnovu izdatog odobrenja za građenje.

Nadalje, podsjećamo kako je u Federaciji BiH na snazi Zakon o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/2003, 16/2004 - ispravka, 67/2005 i 94/2018 - odluka Ustavnog Suda) koji jasno propisuje u članku 2. stavak 2.:

Ostalo građevinsko zemljište u smislu ovog zakona je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata suklaldno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a koje se nalazi van zona gradskog građevinskog zemljišta, odnosno van gradova i naselja gradskog karaktera.

Članak 6.

Općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uvjetima predviđenim zakonom i propisima donesenim na temelju zakona.

Članak 76.

Ostalo građevinsko zemljište (članak 3. točka 2. ovog zakona) određuje se odlukom općinskog vijeća.

Odluka o određivanju ostalog građevinskog zemljišta temelji se na prostornom planu općine ili prostornom planu posebnog područja koji sadrže granice urbanih i drugih područja na kojima je predviđeno građenje ili vršenje drugih radova urbanističkim planom, urbanističkim redom ili prostornim planom.

Odluka iz stavka 1. ovog članka može obuhvatiti građevinsko zemljište u državnoj svojini i građevinsko zemljište u privatnoj svojini.

Članak 78.

Odredbe ovog zakona koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište primjenjuju se i na ostalo građevinsko zemljište.

Članak 79.

Ako je građevinsko zemljište određeno odlukom iz članka 76. ovog zakona u državnoj (ranije društvenoj) svojini, gospodarska društva i druge pravne osobe koje upravljaju tim zemljištem imaju pravo da ga koriste za svoje djelatnosti i da raspolažu njime suglasno zakonu a sukladno potrebama uređenja prostora u tom području i drugim uvjetima određenim tom odlukom.

Podsjećamo da je Zakon o građevinskom zemljištu donio Visoki predstavnik međunarodne zajednice za Bosnu i Hercegovinu, pa isto predstavlja presumpciju usklađenosti sa pravnim sustavom Bosne i Hercegovine i Federacije BiH.

U zahtjevima za vođenje upravnih postupaka za dobijanje akata o građenju za građevine iz nadležnosti Federacije, odnosno ovog federalnog ministarstva uočeni su sljedeći problemi koji se ogledaju u tome da je određeni broj zahtjeva na kojima su parcele, odnosno katastarske čestice na državnom zemljištu (državna imovina, državna svojina, općenarodna imovina, javno dobro...), kao i da je veliki broj onih zahtjeva koji su dobili koncesije (izdate sukladno zakonima kantona) na državnom zemljištu, a posebno na šumskom i poljoprivrednom zemljištu visoke kategorije u državnom vlasništvu.

Donošenjem Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, Zakona o stvarnim pravima, odluka Visokog predstavnika u BiH, te presuda Ustavnog suda BiH, podnosilac zahtjeva za izdavanje akata o građenju iste ne može ishodovati, ukoliko nema suglasnost države kao vlasnika, odnosno Povjerenstva za državnu imovinu pri Vijeću ministara BiH.

Navedeno ima za posljedicu onemogućavanje vođenja upravnih postupaka na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, kao i zastoj i blokadu realizacije investicijskih projekata, kako sadašnjih, tako i svih budućih, ukoliko se ovo pitanje ne razriješi.

Federalno ministarstvo prostornog uređenja je dana 18.9.2024.godine o ovoj problematici odnosno o postupanju u primjeni Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine, a u svjetlu Odluke Ustavnog suda BiH, broj: U-3/24 od 11.07.2024. godine detaljno informiralo i Vladu Federacije Bosne i Hercegovine.

Prostorno planiranje, korištenje i raspolaganje zemljištem u Federaciji Bosne i Hercegovine – Informacija

Planiranjem se, u smislu Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH (»Službene novine Federacije BiH« br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21, 92/21 i 72/24 – u daljem tekstu: Zakon), smatra plansko upravljanje, korištenje zemljišta i zaštita prostora Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija) kao osobito vrijednog i ograničenog dobra.

Plansko upravljanje, korištenje zemljišta i zaštita prostora osigurava se provedbom planskih dokumenata zasnovanim na cjelovitom pristupu planskom uređenju prostora i na načelima održivog razvoja.

Planiranje na svim nivoima vlasti u Federaciji mora biti usklađeno sa posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša, kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa, tla, zraka, šuma, voda, zdravlja, kao i zaštite energetskih, rudarskih i industrijskih objekata, infrastrukturnih objekata i objekata veze, te zaštite sportskih, turističkih, namjenskih i sigurnosnih objekata i njihove infrastrukture.

Planiranje u Federaciji osigurava Parlament Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Parlament) i Vlada Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Vlada), zakonodavni i izvršni organi kantona i službe za upravu jedinica lokalne samouprave donošenjem planskih dokumenata i drugih dokumenata i propisa određenih ovim Zakonom.

Korištenje zemljišta na nivou Federacije vrši se u skladu sa planskim dokumentima Federacije.

Pod korištenjem zemljišta u smislu ovog Zakona podrazumijeva se izgradnja građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru iz nadležnosti Federacije.

Građenjem građevine, u smislu ovog Zakona, podrazumijeva se: izgradnja nove građevine, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, sanacija, rehabilitacija, izvođenje drugih zahvata u prostoru, uklanjanje građevine, pripremni radovi, promjena namjene građevine ili zemljišta i građenje privremenih građevina, osim radova tekućeg održavanja, radova sanacije koji se mogu smatrati tekućim održavanjem i konzervacije građevine.

Građenje i drugi zahvati u prostoru mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu.

Izuzetno, izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta može se, ako je prostornim planom predviđeno, odobriti građenje koje, s obzirom na svoje osobenosti, zauzima prostor izvan urbanih područja, a naročito:

1) magistralne infrastrukture (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.);
2) zdravstvene, rekreacione i sportske građevine;
3) građevine za potrebe odbrane;
4) stambene i privredne građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma;
5) istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr.);
6) komunalne i druge građevine (deponije, groblja, spomen-obilježja i sl.).

Građenje se može odobriti ako se prethodno utvrdi da je odnosno građenje u skladu sa planskim dokumentima i drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, izdavanjem urbanističke saglasnosti.

Građenju građevine može se pristupiti samo na osnovu izdatog odobrenja za građenje.

Podsjećamo kako je u Federaciji BiH na snazi Zakon o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/2003, 16/2004 - ispravka, 67/2005 i 94/2018 - odluka Ustavnog Suda) koji jasno propisuje u članu 2. stav 2.:

Ostalo građevinsko zemljište u smislu ovog zakona je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju, a koje se nalazi van zona gradskog građevinskog zemljišta, odnosno van gradova i naselja gradskog karaktera.

Član 6.

Općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uvjetima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

Član 76.

Ostalo građevinsko zemljište (član 3. tačka 2. ovog zakona) određuje se odlukom općinskog vijeća.

Odluka o određivanju ostalog građevinskog zemljišta zasniva se na prostornom planu općine ili prostornom planu posebnog područja koji sadrže granice urbanih i drugih područja na kojima je predviđeno građenje ili vršenje drugih radova urbanističkim planom, urbanističkim redom ili prostornim planom.

Odluka iz stava 1. ovog člana može obuhvatiti građevinsko zemljište u državnoj svojini i građevinsko zemljište u privatnoj svojini.

Član 78.

Odredbe ovog zakona koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište primjenjuju se i na ostalo građevinsko zemljište.

Član 79.

Ako je građevinsko zemljište određeno odlukom iz člana 76. ovog zakona u državnoj (ranije društvenoj) svojini, privredna društva i druga pravna lica koja upravljaju tim zemljištem imaju pravo da ga koriste za svoje djelatnosti i da raspolažu njime saglasno zakonu u skladu sa potrebama uređenja prostora u tom području i drugim uvjetima određenim tom odlukom.

Zakon o građevinskom zemljištu donio je Visoki predstavnik međunarodne zajednice za Bosnu i Hercegovinu, pa isto predstavlja presumpciju usklađenosti sa pravnim sistemom Bosne i Hercegovine i Federacije BiH.

U zahtjevima za vođenje upravnih postupaka za dobijanje akata o građenju za građevine iz nadležnosti Federacije, odnosno ovog federalnog ministarstva uočeni su sljedeći problemi koji se ogledaju u tome da je određeni broj zahtjeva na kojima su parcele, odnosno katastarske čestice na državnom zemljištu (državna imovina, državna svojina, opštenarodna imovina, javno dobro...), kao i da je veliki broj onih zahtjeva koji su dobili

koncesije (izdate sukladno zakonima kantona) na državnom zemljištu, a posebno na šumskom i poljoprivrednom zemljištu visoke kategorije u državnom vlasništvu.

Donošenjem Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, Zakona o stvarnim pravima, odluka Visokog predstavnika u BiH, te presuda Ustavnog suda BiH, podnosilac zahtjeva za izdavanje akata o građenju iste ne može ishodovati, ukoliko nema saglasnost države kao vlasnika, odnosno Komisije za državnu imovinu pri Vijeću ministara BiH.

Navedeno ima za posljedicu onemogućavanje vođenja upravnih postupaka na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, kao i zastoj i blokadu realizacije investicijskih projekata, kako sadašnjih, tako i svih budućih, ukoliko se ovo pitanje ne razriješi.

Federalno ministarstvo prostornog uređenja je dana 18.9.2024.godine o ovoj problematici odnosno o postupanju u primjeni Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine, a u svjetlu Odluke Ustavnog suda BiH, broj: U-3/24 od 11.07.2024. godine detaljno informisalo i Vladu Federacije Bosne i Hercegovine.

Просторно планирање, коришћење и располагање земљиштем у Федерацији Босне и Херцеговине – Информација

Планирањем се, у смислу Закона о просторном планирању и коришћењу земљишта на нивоу Федерације БиХ (»Службене новине Федерације БиХ« бр. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21, 92/21 и 72/24 – у даљем тексту: Закон), сматра планско управљање, коришћење земљишта и заштита простора Федерације Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Федерација) као особито вриједног и ограниченог добра.

Планско управљање, коришћење земљишта и заштита простора осигурава се проведбом планских докумената заснованим на цјеловитом приступу планском уређењу простора и на начелима одрживог развоја.

Планирање на свим нивоима власти у Федерацији мора бити усклађено са посебним прописима из области заштите околиша, културно-хисторијског, градитељског и природног наслијеђа, тла, зрака, шума, вода, здравља, као и заштите енергетских, рударских и индустријских објеката, инфраструктурних објеката и објеката везе, те заштите спортских, туристичких, намјенских и сигурносних објеката и њихове инфраструктуре.

Планирање у Федерацији осигурава Парламент Федерације Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Парламент) и Влада Федерације Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Влада), законодавни и извршни органи кантона и службе за управу јединица локалне самоуправе доношењем планских докумената и других докумената и прописа одређених овим Законом.

Коришћење земљишта на нивоу Федерације врши се у складу са планским документима Федерације.

Под коришћењем земљишта у смислу овог Закона подразумијева се изградња грађевина и извођење других захвата у простору из надлежности Федерације.

Грађењем грађевине, у смислу овог Закона, подразумијева се: изградња нове грађевине, реконструкција, доградња, надоградња, санација, рехабилитација, извођење других захвата у простору, уклањање грађевине, припремни радови, промјена намјене грађевине или земљишта и грађење привремених грађевина, осим радова текућег одржавања, радова санације који се могу сматрати текућим одржавањем и конзервације грађевине.

Грађење и други захвати у простору могу се одобрити само у урбаним подручјима и на грађевинском земљишту.

Изузетно, изван граница урбаног подручја, односно грађевинског земљишта може се, ако је просторним планом предвиђено, одобрити грађење које, с обзиром на своје особености, заузима простор изван урбаних подручја, а нарочито:

1) магистралне инфраструктуре (саобраћајна, енергетска, водопривредна, телекомуникацијска и др.);
2) здравствене, рекреационе и спортске грађевине;
3) грађевине за потребе одбране;

4) стамбене и привредне грађевине пољопривредног произвођача за потребе пољопривредне производње или сеоског туризма;
5) истраживање, искоришћавање и уређивање простора природних добара (минералне сировине, шуме, воде, пољопривредно земљиште и др.);
6) комуналне и друге грађевине (депоније, гробља, спомен-обиљежја и сл.).

Грађење се може одобрити ако се претходно утврди да је односно грађење у складу са планским документима и другим увјетима утврђеним за тај простор, посебним законима и прописима донесеним на основу тих закона, издавањем урбанистичке сагласности.

Грађењу грађевине може се приступити само на основу издатог одобрења за грађење.

Надаље, подсјећамо како је у Федерацији БиХ на снази Закон о грађевинском земљишту ("Службене новине Федерације БиХ", бр. 25/2003, 16/2004 - исправка, 67/2005 и 94/2018 - одлука Уставног Суда) који јасно прописује у члану 2. став 2.:

Остало грађевинско земљиште у смислу овог закона је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о просторном уређењу, а које се налази ван зона градског грађевинског земљишта, односно ван градова и насеља градског карактера.

Члан 6.

Општина управља и располаже градским грађевинским земљиштем у државној својини на начин и под увјетима предвиђеним законом и прописима донесеним на основу закона.

Члан 76.

Остало грађевинско земљиште (члан 3. тачка 2. овог закона) одређује се одлуком општинског вијећа.

Одлука о одређивању осталог грађевинског земљишта заснива се на просторном плану општине или просторном плану посебног подручја који садрже границе урбаних и других подручја на којима је предвиђено грађење или вршење других радова урбанистичким планом, урбанистичким редом или просторним планом.

Одлука из става 1. овог члана може обухватити грађевинско земљиште у државној својини и грађевинско земљиште у приватној својини.

Члан 78.

Одредбе овог закона које се односе на градско грађевинско земљиште примјењују се и на остало грађевинско земљиште.

Члан 79.

Ако је грађевинско земљиште одређено одлуком из члана 76. овог закона у државној (раније друштвеној) својини, привредна друштва и друга правна лица која управљају тим земљиштем имају право да га користе за своје дјелатности и да располажу њиме сагласно закону у складу са потребама уређења простора у том подручју и другим увјетима одређеним том одлуком.

Подсјећамо да је Закон о грађевинском земљишту донио Високи представник међународне заједнице за Босну и Херцеговину, па исто представља пресумпцију усклађености са правним системом Босне и Херцеговине и Федерације БиХ.

У захтјевима за вођење управних поступака за добијање аката о грађењу за грађевине из надлежности Федерације, односно овог федералног министарства уочени су сљедећи проблемИ који се огледају у томе да је одређени број захтјева на којима су парцеле, односно катастарске честице на државном земљишту (државна имовина, државна својина, општенародна имовина, јавно добро...), као и да је велики број оних захтјева који су добили концесије (издате сукладно законима кантона) на државном земљишту, а посебно на шумском и пољопривредном земљишту високе категорије у државном власништву.

Доношењем Закона о привременој забрани располагања државном имовином, Закона о стварним правима, одлука Високог представника у БиХ, те пресуда Уставног суда БиХ, подносилац захтјева за издавање аката о грађењу исте не може исходовати, уколико нема сугласност државе као власника, односно Повјеренства за државну имовину при Вијећу министара БиХ.

Наведено има за посљедицу онемогућавање вођења управних поступака на нивоу Федерације Босне и Херцеговине, као и застој и блокаду реализације инвестицијских пројеката, како садашњих, тако и свих будућих, уколико се ово питање не разријеши.

Федерално министарство просторног уређења је дана 18.9.2024.године о овој проблематици односно о поступању у примјени Закона о привременој забрани располагања државном имовином Босне и Херцеговине, а у свјетлу Одлуке Уставног суда БиХ, број: У-3/24 од 11.07.2024. године детаљно информисало и Владу Федерације Босне и Херцеговине.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE

10323

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
MINISTRY OF JUSTICE OF FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA

Broj: 02-45-3818/25
Sarajevo, 27.11.2025. godine

VLADA FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE
S A R A J E V O

N/r dr.sci. Edita Kalajdžić, sekretar

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
V L A D A
Sarajevo
PRIMLJENO: 01. 12. 2025

Organizaciona jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
03	02	1198	2025

PREDMET: Zaključak Predsjedavajućeg Doma Naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine za dostavu materijala na temu – Prostorno planiranje, korištenje i raspolaganje zemljištem u Federaciji Bosne i Hercegovine, dostavlja se

VEZA: Vaš akt broj: 03-02-1198/2025 od 20.11.2025. godine

U vezi Vašeg akta, broj i datum veze, kojim dostavljate Zaključak Predsjedavajućeg Doma Naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine za dostavu materijala na temu – Prostorno planiranje, korištenje i raspolaganje zemljištem u Federaciji Bosne i Hercegovine, obavještavamo Vas kako slijedi:

Član III.1c – Amandman VIII Ustava Federacije Bosne i Hercegovine propisuje da je u isključivoj nadležnost Federacije Bosne i Hercegovine *„utvrđivanje ekonomske politike, uključujući planiranje i obnovu, te politiku korištenja zemljišta na federalnom nivou".*

Nadalje, članom 7. Zakona o federalnim ministarstvima i drugim tijelima federalne uprave („Službene novine Federacije BiH", br. 19/03, 38/05, 2/06, 8/06, 61/06 i 48/11), propisano je da Federalno ministarstvo pravde vrši upravne, stručne i druge poslove utvrđene zakonom koji se odnose na: ostvarivanje nadležnosti Federacije u oblastima pravosudnih institucija i uprave, upravnog nadzora nad radom pravosudne uprave i federalnih tijela uprave, pružanje pomoći u edukaciji sudija i tužilaca, udruživanje u političke organizacije i udruženje građana, oblast kancelarijskog poslovanja, upravni nadzor i izvršenje krivičnih sankcija. Federalno ministarstvo pravde vrši upravne poslove koji ne spadaju u djelokrug drugog organa uprave Federacije.

Federalno ministarstvo pravde je obrađivač slijedećih relevantnih propisa:

- Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13),

Valtera Perića 15, 71000 Sarajevo
Telefon: ++387 (0)33 975 700
Fax: ++387 (0)33 975 743
E-mail: kabinet@fmp.gov.ba; web: www.fmp.gov.ba

- Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", br. 58/02, 19/03 i 54/04) i

- Zakona o postupku prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima („Službene novine Federacije BiH", broj 77/25).

Imajući u vidu odredbe navedenih propisa, Federalno ministarstvo pravde nije nadležno za postupanja po zahtjevima koji se odnose na zakonske propise koji nisu u nadležnosti ovog Ministarstva, odnosno na Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine.

Također, kako je ranije navedeno, Ustav Federacije Bosne i Hercegovine propisuje da je nadležnost za prostorno planiranje i korištenje određena na entitetskom nivou, a kako se dostavljeni Zaključak odnosi na Prijedlog zakona o izmjenama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine, obavještavamo Vas da isto nije u nadležnosti Federalnog ministarstva pravde, odnosno da je navedena materija u isključivoj nadležnosti Federalnog ministarstva prostornog uređenja.

Ukoliko je Zaključkom obuhvaćeno pravo raspolaganja u smislu raspolaganja državnom imovinom, ukazujemo na relevantne odredbe Zakona o stvarnim pravima kako slijedi:

Član 338.
Pretvorba prava korištenja, ili upravljanja ili raspolaganja

(1) Ako posebni zakonom nije određeno drugačije pravo upravljanja ili korištenja ili raspolaganja kao osnovna prava na stvarima u društvenom odnosno državnom vlasništvu koje do stupanja na snagu ovog zakona nije postalo vlasništvo druge osobe, danom stupanja na snagu ovog zakona pretvaraju se u pravo vlasništva njihovog dosadašnjeg nosioca odnosno njegovog pravnog sljednika, ako te stvari mogu biti predmet prava vlasništva.
(2) Za upise prava upravljanja ili korištenja ili raspolaganja na stvarima u društvenom odnosno državnom vlasništvu, koji su provedeni u zemljišnim knjigama do dana stupanja na snagu ovog zakona, smatra se da su upisi prava vlasništva, ako društveno vlasništvo nije pretvoreno u vlasništvo druge osobe, koja je ovlaštenao ishoditi uknjižbu svoga prava.
(3) Pravo upravljanja ili korištenja ili raspolaganja na stvari u društvenom odnosno državnom vlasništvu postalo je pretvorbom vlasništvo pravnog sljednika dotadašnjega nosioca prava upravljanja odnosno korištenja ili raspolaganja na toj stvari, ako je stvar podobna biti predmetom prava vlasništva, osim ako je po nekom pravnom osnovu postalo vlasništvo druge osobe a posebnim zakonom nije određeno drugačije.
(4) Odredbe ovog zakona o pretvorbi prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja stvarima u društvenom odnosno državnom vlasništvu primjenjuju se i na pravne sljedbenike nosioca tih prava.

Član 364.
Promet i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

(1) Promet i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave u prijelaznom periodu vrši se na način i pod uvjetima određenim ovim zakonom, Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", broj: 20/05), Zakonom o zemljišnim knjigama («Službene novine Federacije BiH», br. 19/03 i 54/04), Sporazumom o pitanjima sukcesije ("Službeni glasnik BiH /dodatak – Međunarodni Ugovori/ br. 10/2001 i 41/2001), Odlukom o sprovođenju Aneksa «G» sporazuma o pitanjima sukcesije na teritoriji BiH («Službeni glasnik BiH», broj: 2/04), Odlukom o obavezi zaštite državne imovine, financijskih potraživanja i dugovanja pravnih osoba iz BiH u drugim državama bivše SFRJ («Službeni glasnik BiH», broj: 2/04), međudržavnim ugovorima o rješavanju imovinsko pravnih odnosa između država nastalih raspadom bivše SFRJ, te drugim propisima.
(2) Postupak za prodaju nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave putem javnog konkursa/nadmetanja se vodi u skladu sa propisima iz stava 1. ovog člana, te posebnim propisima koji uređuju postupanje organa nadležnih za promet i raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu.
(3) Odredbe st. 1. i 2. ovog člana se shodno primjenjuju i na nekretnine koje se nalaze u imovini pravnih osoba u mješovitom vlasništvu.

Član 365.
Poljoprivredno i drugo zemljište, zgrade, stanovi i poslovni prostori

(1) Poljoprivredna i druga zemljišta, zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrada u društvenoj/državnoj svojini ne mogu biti predmet prijenosa, otuđivanja, zamjenjivanja kao i drugog oblika raspolaganja ako su pribavljena u društveno/državno vlasništvo na osnovu:
1) Zakona o agrarnoj reformi i kolonizaciji («Službeni list DFJ», broj: 64/45, «Službeni list FNRJ», br. 16/46, 24/46, 99/46, 101/47, 105/48, 4/51, 19/51 i («Službeni list SRBiH», broj: 41/67);
2) Zakona o agrarnoj reformi i kolonizaciji u NR BiH («Službeni list NRBiH», br. 2/46, 18/46, 20/47, 29/47, 14/51 i («Službeni list SRBiH», broj: 41/67);
3) Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama «Službeni list FNRJ», broj: 23/53 i «Službeni list SFRJ», broj: 10/65);
4) Zakona o postupanju sa imovinom koju su sopstvenici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača («Službeni list DFJ», broj: 36/45 i 52/45 i «Službeni list FNRJ», br. 64/46, 104/46, 88/47, 99/48 i 77/49);
5) Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća («Službeni list FNRJ», br. 98/46, 99/46, 35/48, 68/48 i 27/53);
6) Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta («Službeni list FNRJ», br. 52/58, 3/59, 24/61 i 1/63);
7) Osnovnog zakona o eksproprijaciji («Službeni list FNRJ», broj: 28/47), ako raniji vlasnici nisu na ime naknade dobili druge nekretnine;
8) Osnovnog zakona o postupanju sa eksproprisanim i konfiskovanim šumskim posjedima («Službeni list FNRJ», br. 61/46, 88/47, 106/49 i 4/51);

9) Zakona o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine i sekvestraciji nad imovinom odsutnih osoba («Službeni list FNRJ», br. 63/46 i 105/46);
10) Zakona o prometu zemljišta i zgrada («Službeni list SFRJ», br. 43/65, 67/65 i 17/69);
11) Zakona o pravu svojine na poslovnim zgradama i poslovnim prostorijama («Službeni list SFRJ», br. 23/79, i 26/86).

Član 367.
Nekretnine pribavljene u državno/društveno vlasništvo

(1) Odredbe iz prethodnih članova se odnose i na nekretnine koje su na osnovu odluke državnog organa, a bez pravnog osnova i naknade pribavljene u društvenu/državnu svojinu, kao i na nekretnine koje su na osnovu ugovora o poklonu pribavljene u društvenu/državnu svojinu, a taj ugovor je zaključen pod prinudom.
(2) Odredbe iz prethodnih članova se odnose i na nekretnine koje su pribavljene ili izgrađene sredstvima budžeta društveno-političkih zajednica, sredstvima za finansiranje zajedničkih potreba, ili sredstvima samodoprinosa.
(3) Propisi kantona koji uređuju korištenje, upravljanje i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada uskladiće se u roku od 6 mjeseci sa odredbama ovog zakona.
(4) Nekretnine čije pribavljanje ili izgradnja su finansirani sredstvima iz stava 2. ovog člana, a dijelom iz drugih sredstava društvenopravnih osoba, mogu biti u prometu tek kada se utvrde suvlasnički dijelovi.

Napominjemo da je Visoki predstavnik Paddy Ashdown dana 18.03.2005. godine, donio Odluku kojom se donosi Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH", broj 20/05).

Nakon donošenja navedenog Zakona, procesi raspolaganja državnom imovinom su zaustavljeni, što je posljedično dovelo do zapuštanja i propadanja državne imovine, kao i do zaustavljanja značajnih investicija i ulaganja, što se negativno odrazilo na cjelokupno gospodarstvo u Federaciji Bosne i Hercegovine.

S poštovanjem,

MINISTAR
Vedran Škobić

Dostavljeno:
1.Naslovu,
2.a/a.