

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 7. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 66/13 i 100/13), člana 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 12/2010) i člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj" broj:8/07; 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

ODLUKU
o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Član 1.

Utvrđuje se da je izgubila status javnog dobra u općoj upotrebi nepokretnost označena kao:

- k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, JAVNO DOBRO - Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Član 2.

Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima će na nepokretnosti iz člana 1. ove Odluke izvršiti brisanje dosadašnjeg upisa, te izvršiti uknjižbu prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u "Službenim novinama Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni-Radovanović

O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje odluke kao u prijedlogu, sadržan je u članu 7. stav 3. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je propisano da o općim i javnim dobrima vodi brigu i njima upravlja i za to odgovara određeni subjekt javnog prava (Federacija, kanton, grad ili općina) što se određuje posebnim zakonom, stavu 4. istog člana navedenog Zakona kojim je propisano da se posebnim zakonom uređuje stjecanje svojstva općeg ili javnog dobra, kao i prestanak tog svojstva, te način upisa ovih dobara u zemljišne knjige, zatim članu 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj; 12/2010) kojim je propisano da odluku o statusu napuštenog dijela ceste za lokalne ceste donosi nadležni gradski, odnosno općinski organ, te u članu 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj, broj: 08/07; 3/08 i 6/08).

Razlozi donošenja

Bašić (Ibrahim) Suvad iz Novog Šehera, općina Maglaj, podnio je dana 03.09.2020. godine zahtjev za kupovinu zemljišta - formiranje građevinske parcele, u resornoj Službi zaprimjen pod brojem: 05-27-5-2918/20. U zahtjevu navodi da je vlasnik i posjednik sa 1/1 parcele označene sa k.č. br. 650/6 k.o. Novi Šeher na kojoj je izgradio objekat za koji je podnio zahtjev za urbanističku saglasnost. Navodi da je ne znajući izgradnjom objekta ušao u putno zemljište koje je u ovom dijelu 5-6 metara od putnog kanala ka njegovoj parceli, i da je to zemljište koristio smatrajući da je njegovo, jer je kupio predmetnu parcelu 2019. godine, a prodavac zemljišta mu je pokazao da je to zemljište od parcele koju kupuje. Smatrajući da izgrađeni objekat ne smeta normalnoj funkciji javnog dobra - puta traži da se izvrši formiranje građevinske parcele za izgrađeni objekat u koju bi pored zemljišta u njegovom vlasništvu ušao i dio k.č. br. 652 (javni put) k.o. Novi Šeher koju bi platio po cijeni koja mu se odredi, kako bi na taj način legalizovao izgrađeni objekat.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 24.09.2020. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehničar izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja, te po obradi podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz – izjavu na zapisnik broj:05-27-5-2918/20 od 01.09.2021. godine, sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kojoj je naveo da je dana 24.09.2020. godine na licu mjesta u naselju Novi Šeher, općina Maglaj, uz prisustvo stručnih lica, voditelja postupka i stranka u postupku: Bašić Suvad iz N. Šehera i Općina Maglaj zastupana po općinskom pravobranicu Nermini Botonjić, da je na licu mjesta izvršeno geodetsko snimanje uzurpirang dijela javnog puta označenog sa k.č.br. 652 u k.o. Novi Šeher, i to u dijelu ispred parcele označene sa k.č.br. 650/1 i 650/6 k.o. Novi Šeher, posjednik i vlasnik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, a sve u cilju formiranja, odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva. Snimljena je postojeća ograda koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, predmetni stambeni objekat, te uzurpirano zemljište ispred objekta koje se proteže prema javnom putu. Snimanje je vršeno instrumentom GNSS (Global navigation satellite system) marke Leica Viva type CS10. Nakon obrade podataka geodetskog snimanja, konstatovao je da posjed za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 650/1 „Kapice“ njiva 5. klase površine 1694 m², njiva 6. klase površine 2112 m² (ukupne površine 3806 m²), upisana u posjedovni list broj 620 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige

ista se odnosi na k.č.br. 650/1 „Kapice“ njiva 5. klase površine 1694 m², njiva 6. klase površine 2112 m² (ukupne površine 3806 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1004 k.o. Novi Šeher, vlasnik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u posjedovni list broj 620 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1004 k.o. Novi Šeher, vlasnik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, i dio k.č.br. 652 „N Šeher Put Adže“ prilazni put površine 3470 m², upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na dio k.č.br. 652 „N Šeher Put Adže“ prilazni put površine 3470 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, u približnoj površini od 92 m², ukupne približne površine od 4096 m².

Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. dostavila je izjašnjenje broj: 05-27-5-2918/20 od 08.11.2021. godine u kome je navela da izvršenim uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište, nalazi izvan obuhvata Urbanističkog reda Novi Šeher i u obuhvatu je Prostornog plana općine Maglaj (Službeni glasnik Općine Maglaj broj: 2/90 i 1/13). Grafičkim prikazom – karta Projekcije prostornog uređenja predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu označenom kao Urbana područja naselja od značaja za općinu Maglaj, sa oznakom režima građenja III stepena, i isto nije označeno kao rezervisano za druge namjene. Prema Skici stručnog lica za geodetske poslove može se utvrditi da je zauzet dio zemljišta označenog sa k.č. broj 652, posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj sa dijelom 1/1, na kojem postoji izgrađen asfaltni put u širini od cca 4,0 metara koji vodi do naseljenog mjesta Adže. Put u širini od 4,0 metara je izgrađen u dijelu putnog zemljišta - Javni nekategorisani putevi, širine cca 13 metara. Uspostavljenom trasom je na udaljenosti od cca 8,0 metara od vlasničkog zemljišta Bašić Suvada, označenog sa k.č. broj 650/6 i 650/1. Predmetni – zauzeti dio zemljišta označenog sa k.č. broj 652 „Novi Šeher“ put Adže, posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj se nalazi uz postojeće vlasničko zemljište Bašić Suvada u površini od 98 m², isti je ograđen u dijelu prema postojećem asfaltnom putu. Zauzeti dio zemljišta prati granicu vlasničkog zemljišta Bašić Suvada i isti je u dužini od 24,13 metara a na krajnjim dijelovima zemljišta Bašić Suvada je u jednom dijelu sa širinom od 2,90 metara i u drugom dijelu od 3,87 metara. Postojeća ograda zauzetog zemljišta u središnjem dijelu od krajnje granice asfaltnog puta – kanala je na udaljenosti od 3,06 metara. Kako se može utvrditi na zemljištu k.č. broj 650/6 i dijelu zauzetog zemljišta k.č. broj 652 postoji izgrađen stambeni objekat sa nadkrivenom nadstrešnicom koja je svojim punim gabaritom u dijelu zauzetog zemljišta. Postojeći asfaltni put je izgrađen neposredno uz donju granicu zemljišta Javni nekategorisani putevi, na pojedinim dijelovima na udaljenosti od 0,57 metara tako da u ovom dijelu ne postoji mogućnost odnosno nema slobodnog putnog zemljišta za eventualno širenja puta. Svi radovi rekonstrukcije i proširenja puta, postavljanja infrastrukturnih instalacija i opreme se mogu izvoditi u pojasu slobodnog putnog zemljišta prema zemljištu Bašić Suvada koji je u najužem dijelu 3,06 metara.

U odnosu na utvrđeno stanje po planskoj dokumentaciji kao i prikazano stanje na licu mjesta konstatovala je da sa aspekta Prostorno planske dokumentacije nema smetnje, te da na licu mjesta i faktičkom stanju izgrađenosti postoje uslovi da se izvrši formiranje građevinske parcele za izgrađeni objekat sa nadkrivenom nadstrešnicom izgrađen na zemljištu k.č. broj: 650/6 i da se istom pripoji dio zauzetog zemljišta označenog sa k.č. broja. 652 u površini od 92 m² posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj.

Ostali dio putnog zemljišta do asfaltnog puta u širini od cca 3,06 metara ostavlja se za potrebe rekonstrukcije puta i izgradnje infrastrukturnih instalacija za ovo područje.

U prilogu navedenog izjašnjenja urbaniste dostavljen je Izvod iz Prostornog plana opštine Maglaj, Grafički prikaz Plan projekcije prostornog uređenja sa označenim zemljištem.

Po navedenom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam, stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehn. dostavio je nalaz – zapisnik o dopuni izjave, broj 05-27-5-2918/20 od 15.11.2021. godine, sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kome je naveo da shodno mišljenju stručnog lica za urbanizam od 08.11.2021. godine, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prema snimljenom faktičkom stanju na dan rasprave koja je održana 24.09.2020. godine, konstatovao da građevinsku parcelu za predmetni izgrađeni objekat čine nekretnine označene sa:

- k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u posjedovni list broj 620 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 650/6 „Kapice“ njiva 6. klase površine 198 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1004 k.o. Novi Šeher, vlasnik Bašić Ibrahima Suvad sa 1/1, i
- k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 652/2 „N Šeher Put Adže“ ostalo neplodno zemljište površine 92 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlasnik Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1

ukupne površine od 290 m².

Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjašnjenje broj: U. 21/21 od 16.11.2021. godine, u kome pored ostalog navode da nalaz stručnog lica za geodetske poslove je sačinjen na temelju mjerenja sa lica mjesta i u koordinaciji sa stavom i izjašnjenjem urbaniste broj: 05-27-5-2918/20 od 08.11.2021. godine i isti nedvojbeno konstatuje da postoje uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat Bašić Suvada, čime se na bi uticalo na postojeći lokalni asfaltni put i preostalo zemljište. Dalje navode da posebno cijene da su radnje i izjašnjenja stručnih lica-vještaka u skladu sa strukom i naukom. U daljem toku formiranja građevinske parcele na zemljištu označenom kao Javno dobro, potrebno je prethodno donijeti Odluku o gubitku statusa javnog dobra, pa onda postupati u skladu sa izjavama stručnih lica, odredbama Zakona o stvarnim pravima, Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o eksproprijaciji. Izjasnilo se da se ne protive formiranju i oblikovanju građevinske parcele kako je to na terenu obilježeno, sa podacima iz izjava stručnih lica, svakako uz obavezu izmirenja naknade za naprijed navedeno zemljište, faktički posjed općine Maglaj. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da se kod određenja naknade ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1 m² ne bi trebala biti niža od tržišne, a naročito voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Kako se može utvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može formirati-oblikovati građevinska parcela za postojeći objekat, predložilo je da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

Shodno naprijed navedenom, kako nekretnina označena sa k.č. br. 652/2 k.o. Novi Šeher ima status javnog dobra, a više ne služi kao javno dobro tj. ne služi općoj upotrebi, potrebno je istoj ukinuti status javnog dobra u općoj upotrebi, kako bi se predmetnom nekretninom moglo raspolagati, te se u skladu sa članom 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj: 12/2010) predlaže Općinskom vijeću Maglaj donošenje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi u predloženom tekstu.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS-a broj: 05-31-6-2918/20

NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić



Obradivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine

Skica lica mjesta u
predmetu IPS-a br.
05-27-5-2918/20 -
Zahjev za formiranje
građevinske parcele -
otkup zemljišta
(DOPUNA IZJVE)



LEGENDA:

 građevinska parcela za predmetni
objekat;

650/6 dosadašnja katastarska parcela;
652/2 novoformirana kat. parcela;

Lokacija: Novi Šeher
Na zahjev: Bašić Suvad
Snimljeno dana: 24.09.2020. god
Razmjera: 1:850

Uradio Edin Sijahović, geodetski tehničar
U Maglaju, 15.11.2021. godine