

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. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, JAVNO DOBRO 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

Salkanović (Izudin) Semir iz Gornje Liješnice, općina Maglaj, obratio se dana 25.07.2021. godine zahtjevom za formiranje građevinskog placa u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-27-5-2887/21, te isti na usmenoj raspravi održanoj na licu mjesta dana 21.10.2021. godine, precizirao i odredio u zahtjev za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat sa pomoćnim objektom, na k.č. br. 466/7 i dijelu k.č. br. 466/6, sa dijelom zemljišta koji je ogradio, tj. koje drži u faktičkom posjedu, a kojim upravlja i raspolaže Općina Maglaj, i to nakon ukidanja statusa javnog dobra na tom dijelu zemljišta, i prodaju mu zemljišta kojim upravlja i raspolaže općina Maglaj neposrednom pogodbom, radi oblikovanja iste, po tržišnoj cijeni zemljišta na ovoj lokaciji.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj usmenoj raspravi na licu mjesta dana 21.10.2021. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. tehn. na licu mjesta izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz - izjavu na zapisnik broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine u kojoj je naveo da je dana 21.10.2021. godine na licu mjesta u naselju Gornja Liješnica, općina Maglaj, održana je usmena rasprava uz prisustvo stručnih lica, i stranaka u postupku Salkanović Semira iz Gornje Liješnice i Općine Maglaj, zastupane po općinskom pravobraniocu Nermini Botonjić, dipl. pravniku. U svom zahtjevu, podnosilac zahtjeva traži da mu se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni i pomoćni objekat na k.č. br. 466/7 i dio k.č. br. 466/6 k.o. Tujnica, sa dijelom zemljišta označenim sa k.č. br. 1581/4 k.o. Liješnica koji se vodi kao Javni i nekategorisani putevi, a koji podnosilac zahtjeva drži u faktičkom posjedu. Na licu mjesta izvršeno je geodetsko snimanje uzurpiranog dijela javnog puta označenog sa k.č.br. 1581/4 u k.o. Liješnica, i to u dijelu ispred parcele označene sa k.č.br. 466/6 i 466/7 k.o. Tujnica, posjednik i vlasnik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, a sve u cilju formiranja, odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni i pomoćni objekat podnosioca zahtjeva. Snimljena je postojeća ograda koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, predmetni stambeni i pomoćni objekat, te uzurpirano zemljište ispred objekta koje se proteže prema asfaltiranom 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 i pomoćni objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa: k.č.br. 466/7 „Luka“ kuća i zgrada površine 54 m² i dvorište površine 288 m² (ukupne površine 342 m²), upisana u posjedovni list broj 255 k.o. Tujnica, posjednik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 487/18 „Luka“ kuća i dvorište površine 342 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 136 k.o. SP_Čusto Brdo, vlasnik Salkanović Izudina

Semir sa 1/1, dio k.č.br. 466/6 „Luka“ njiva III klase površine 522 m², upisana u posjedovni list broj 255 k.o. Tujnica, posjednik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 487/17 „Luka“ njiva površine 522 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 136 k.o. SP_Čusto Brdo, vlasnik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, u približnoj površini od 84 m², i dio k.č.br. 1581/4 „Lug“ prilazni put površine 10233 m², upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na dio k.č.br. 1581/4 „Lug“ prilazni put površine 10233 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, Javno dobro sa 1/1, u približnoj površini od 38 m², ukupne približne površine od 464 m².

Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila izjašnjenje broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine u kome je navela da na usmenoj raspravi je izvršen uvid izgrađenog stanja na licu mjesta, zauzetog dijela zemljišta sa ogradom na dijelu zemljišta k.č. broj 1581/4, u odnosu na postojeći asfaltni put i susjedne građevinske parcele i postavljene ograde. Uvidom u dostavljeni zahtjev za formiranje građevinske parcele i skicu lokacije izgrađenog objekta u odnosu na plansku dokumentaciju može se utvrditi da se predmetno zemljište označeno sa k.č. broj 466/7 i 1581/4 nalazi u obuhvatu Urbanog područja Liješnica koje čini sastavni dio Prostornog plana Opštine Maglaj (Službeni glasnik Opštine Maglaj broj: 07/90 i 1/13).

Izvršenim uvidom na licu mjesta utvrđeno je da je stambeni objekat i pomoćni objekat izgrađeni na zemljištu k.č. broj 466/1 čiji je vlasnik Salkanović Semir, te da je postavljena ograda u dijelu zauzetog zemljišta prema asfaltnom putu označenom sa k.č. broj 1581/4, Prilazni put , čiji je posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj, sa dijelom 1/1. Za područje Liješnice u okviru kojeg se nalazi predmetno zemljište nije urađen detaljni planski dokument kako bi se utvrdila planirana namjena prostora a kartom – Projekcija prostornog uređenja Prostornog plana se nemože izvršiti identifikacija predmetnih katastarskih čestica tako da je i predloženo da se izvrši geodetsko snimanje postojećeg stanja izgrađenosti na osnovu čega se može i dati izjašnjenje u ovom predmetu. Stručno lice za geodetske poslove izvršilo je geodetsko snimanje na licu mjesta te dostavilo Zapisnik broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine. Izvršenim uvidom u Zapisnik stručnog lica za geodetske poslove konstatovano je da je podnosilac zahtjeva izjavio da traži da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni pomoćni objekat na zemljištu k.č. broj: 466/7 i dio k.č. broj: 466/6 sa dijelom zemljišta k.č. broj 1581/4 k.o. Liješnica koje se vodi kao Javni nekategorisani putevi Maglaj, a koje podnosilac zahtjeva drži u faktičkom stanju.

Kako je navedeno u Izjavi stručnog lica za geodetske poslove dio k.č. broj 1581/4, Prilazni put površine 10233 m² k.o. Liješnica , Javni nekategorisani put sa 1/1, zauzet je u približnoj površini od 38 m². Na skici sa lica mjesta prikazano je da je ograda postavljena u čitavoj širini zemljišta k.č. broj 466/7 od 21,0 metara posjed Salkanović Semira na udaljenosti od cca 1,55 metara sa južne strane a sa sjeverne strane na udaljenosti od 1,70 metara od postojećeg asfaltnog puta. Asfaltni put je širine 4,65 metara, i do krajnje granice putnog zemljišta prema zapadnoj strani udaljen je 3,0 -3,50 metara.

Na osnovu navedenog u odnosu na Plansku dokumentaciju i postojeće stanje izgrađenosti, konstatovala je da postoje uslovi da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat i pomoćni objekat, čime se ne bi uticalo na postojeći lokalni asfaltni put i ostalo zemljište označeno sa k.č. broj 1581/4. Dio zemljišta u širini od 1,55 - 1,70 metara, koji se nalazi između postojeće ograde i asfaltnog puta ostavlja se za mogućnost izgradnje trotoara i postavljanja potrebne infrastrukture, ulične rasvjete i drugih instalacija. Pored toga i sa druge

strane asfaltnog puta ostaje dovoljno zemljišta (k.č. broj 1581/4) za potrebe proširenja postojećeg puta kao i izgradnje infrastrukturnih objekata i trotoara.

Građevinska parcela bi se formirala tako što bi istu činilo zemljište k.č. broj 466/7 površine 342 m² vlasnik Salkanović Semir sa dijelom 1/1, i dio zemljišta k.č. broj 1581/4, Javni nekategorisani putevi sa 1/1 u površini od 38 m², kako je prikazano na skici stručnog lica za geodetske poslove.

Dio zemljišta od postojeće ograde do postojećeg asfaltnog puta određuje se za izgradnju trotoara i potrebnih ostalih infrastrukturnih objekata .

Po navedenom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam, stručno lice za geodetske poslove dostavio je Dopunu izjave na zapisnik broj: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine u kojoj je sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kome je naveo da shodno shodno mišljenju stručnog lica za urbanizam od 15.11.2021. godine, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prema snimljenom faktičkom stanju na dan rasprave koja je održana 21.10.2021. godine, konstatuje da građevinsku parcelu za predmetni izgrađeni objekat čine nekretnine označene sa:

- k.č.br. 466/7 „Luka“ kuća i zgrada površine 54 m², dvorište površine 288 m² i njiva III klase površine 86 m² (ukupne površine 428 m²), upisana u posjedovni list broj 255 k.o. Tujnica, posjednik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 487/18 „Luka“ kuća i zgrada površine 54 m², dvorište površine 288 m² i njiva površine 86 m² (ukupne površine 428 m²), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 136 k.o. SP_Čusto Brdo, vlasnik Salkanović Izudina Semir sa 1/1, i
- k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po Katastru zemljišta, a po podacima Zemljišne knjige ista se odnosi na k.č.br. 1581/14 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 39 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, Javno dobro sa 1/1,

ukupne približne površine od 467 m².

Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjašnjenje broj: U. 17/21 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: 05-27-5-2887/21 od 15.11.2021. godine i isti nedvojbeno konstatuje da postoje uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat Salkanović Semira, 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, a kako nekretnina označena sa k.č. br. 1581/14 k.o. Liješnica, 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, a kako bi se predmetnom nekretninom moglo raspolagati, te se u skladu sa članom 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Sl. novine Federacije BiH“ broj: 12/2010) predlaže Općinskom vijeću Maglaj donošenje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi u predloženom tekstu.

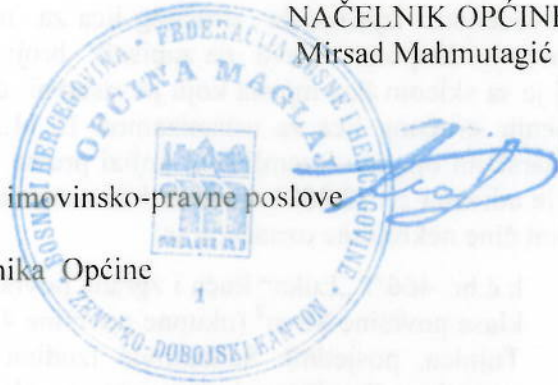
Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS-a broj: 05-27-5-2887/21

NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić

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

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine





Skica lica mjesta u
predmetu IPS-a br.
05-27-5-2887/21 - Zahtjev
za formiranje građevinske
parcele - otkup zemljišta
(DOPUNA IZJVE)

LEGENDA:

građevinska parcela za predmetni
objekat:

466/7 dosadašnja katastarska parcela;

1581/14 novoformirana kat. parcela;

Lokacija: Liješnica
Na zahtjev: Salkanović Semir
Snimljeno dana: 21.10.2021. god
Razmjera: 1:700

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