

G
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA MAGLAJ
Općinsko vijeće

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. 1581/13 „Lug“ dvorište površine 68 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. 1581/13 „Lug“ dvorište površine 68 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

Salkić (Ibrahim) Salim iz Gornje Liješnice, općina Maglaja, obratio se dana 31.03.2021. godine zahtjevom za formiranje građevinske parcele u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-27-5-1691/21, te isti precizirao na usmenoj raspravi održanoj na licu mjesta dana 22.06.2021. godine. Podnosilac zahtjeva traži formiranje građevinske parcele za postojeći objekat na k.č. br. 1305/1 k.o. Liješnica, kojeg je vlasnik, sa dijelom putnog zemljišta označenog sa k.č. br. 1581/4 k.o. Liješnica, do izgrađene ograde, uključujući i zemljište ispod ograde, te prodaju mu neposrednom pogodbom od strane Općine Maglaj, dijela zemljišta označenog sa k.č. br. 1581/4 k.o. Liješnica, koje drži u faktičkom posjedu, a po prethodnom ukidanju statusa javnog dobra na tom dijelu zemljišta koji se više ne koristi kao javni put, radi oblikovanja građevinske parcele za postojeći objekat u njegovom vlasništvu izgrađen na k.č. br. 1305/1 k.o. Liješnica, po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj usmenoj raspravi na licu mjesta dana 22.06.2021. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. na licu mjesta izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz - izjavu na zapisnik broj: 05-27-5-1691/21 od od 11.10.2021. godine u kome je naveo da je na licu mjesta je izvršeno 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. 1305/1, također k.o. Liješnica, posjednik i vlasnik Salkić Ibrahima Salim sa 1/1, a sve u cilju formiranja, odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva. Snimljeni su postojeći predmetni stambeni i pomoćni objekat, te uzurpirano zemljište ispred objekata podnosioca zahtjeva, koje se proteže do izgrađene betonske ograde 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 objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 1305/1 „Jezero“ kuća i zgrada površine 137 m² i njiva 4. klase površine 1975 m² (ukupne površine 2112 m²), koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 707 k.o. Liješnica, posjednik Salkić Ibrahima Salim sa 1/1, a po podacima Zemljišne knjige upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1038 k.o. Liješnica, vlasnik Salkić (Ibrahim) Salim sa 1/1, i dio k.č.br. 1581/4 „Lug“ prilazni put površine 10233 m², koja je po podacima katastra

zemljišta upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a po podacima Zemljišne knjige upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, Javno dobro sa 1/1, u površini od 68 m², ukupne površine od 2180 m².

Sastavni dio izjave je skica lica mjesta.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila izjašnjenje broj: 05-27-5-1691/21 od 29.10.2021. godine u kome je navela da 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: 1305/1, 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). Za područje Liješnice u okviru kojeg se nalazi predmetno zemljište nije urađen detaljni planski dokument kako bi se utvrdila planirana namjena prostora. Kartom – Projekcija prostornog uređenja Prostornog plana nije moguće izvršiti identifikaciju 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. Izvršenim uvidom u Zapisnik i skicu lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove utvrđeno je da je Stručno lice za geodeske poslove izvršilo geodetsko snimanje na licu mjesta te dostavilo Zapisnik broj: 05-31-6-1691/19 od 11.10.2021. godine.

U zapisniku je konstatovano da je izvršeno geodetsko snimanje uzurpiranog dijela javnog puta označenog sa k.č. broj: 1581/4, u k.o. Liješnica i to u dijelu ispred parcele označene sa k.č. broj: 1305/1 K.O. Liješnica posjednik i vlasnik Salkić Ibrahima Salim sa dijelom 1/1 a sve u cilju formiranja odnosno oblikovanja građevinske parcele za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva. Pored toga u zapisniku stručnog lica navedeno je da posjed za postojeći stambeni objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa k.č. broj: 1305/1 ukupne površine 2121 m², i dio k.č. broj: 1581/4 u površini od 68 m², posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj a dijelom 1/1. Kako je naznačeno na dostavljenoj skici lica mjesta dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 1581/4 zauzet je u cijeloj širini zemljišta k.č. broj: 1305/1 i to tako da je u dijelu do asfaltnog puta postavljena ograda i kapija na udaljenosti od 1,29 m - 1,15. 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 Salkić Salima, 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 1,15-1,29 metara, koji se nalazi između postojeće ograde zauzetog zemljišta k.č. broj: 1581/4 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) cca 3,0 metra za potrebe proširenja postojećeg puta kao i izgradnje infrastrukturnih objekata i trotoara. Konstatovala je da građevinsku parcelu bi činilo zemljište dio k.č. broj: 1305/1, dio k.č. broj: 1306 vlasnik Salkić Salim sa dijelom 1/1, koja granica bi se uspostavila na udaljenosti od postojećeg stambenog objekta na cca 5-10 metara kao i dio zemljišta k.č. broj: 1581/4, Javni nekategorisani putevi sa 1/1 u površini od 68 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: 05-27-5-1691/21 od 16.11.2021. godine u kojoj je iznio navode i konstatacije iz naprijed navedenog izjašnjenje stručnog lica za urbanizam, te postupajući po uslovima koji su postavljeni u izjavi urbaniste od 29.10.2021. godine, nakon formiranja parcela u katastarskom operatu, konstatovala da građevinsku parcela za izgrađeni stambeni objekat Salkić Salima čini zemljište označeno sa:

- k.č.br. 1306 „Jezero“ kuća i zgrada (1) površine 137 m², kuća i zgrada (2) površine 30 m², pomoćna zgrada površine 12 m² i dvorište površine 460 m² (ukupne površine 639 m²), koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 707 k.o. Liješnica, posjednik Salkić Ibrahima Salim sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1038 k.o. Liješnica, vlasnik Salkić (Ibrahim) Salim sa 1/1, i
- k.č.br. 1581/13 „Lug“ dvorište površine 68 m², koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, vlasništvo Javno dobro sa 1/1,

ukupne površine od 707 m².

Sastavni dio ove izjave je skica lica mjesta na kojoj su ucrtani uslovi urbaniste prilikom formiranja parcela u katastarskom operatu.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjašnjenje broj: U. 10/21 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: 05-27-5-1691/21 od 29.10.2021. godine i isti nedvojbeno konstatuje da postoje uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat Salkić Salima, 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 građevinskih parcela 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. 1581/13 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: 05-27-5-1691/21

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. 05-27-5-1691/21
Zahitjev za formiranje
građevinske parcele

DOPUNA

LEGENDA:

-  predmetna građevinska parcela;
-  dio građ. parcele označen sa k.č.br. 1306 (posjed i vlasništvo Salkić Salim);
-  dio građ. parcele označen sa k.č.br. 1581/13 (Javni put/Javno dobro);
-  snimljeni pomoćni objekat;
-  asfaltni put;
-  udaljenost predmetne ograde od asfaltirane ceste;

Lokacija: Gornja Liješnica
Na zahitjev: Salkić Salim
Snmijeno dana: 22.06.2021. god
Razmjera: 1:500

Uradio Faris Habibović, dipl. inž. građevinarstva
U Maglaju, 16.11.2021. godine

