

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 7. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 66/13 i 100/13), člana 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 12/2010) i člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", br. 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. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4706 k.o. Maglaj, upisana kao 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 narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Maglaj".

PREDSJEDAVAJUĆA
Svjetlana Zamboni

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 Bosne i Hercegovine“, br. 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 Bosne i Hercegovine“, 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“, br. 08/07, 3/08 i 6/08).

Razlozi donošenja

Bašić (Ibrahim) Esad iz Misurića, općina Maglaj, podnio je dana 18.10.2022. godine Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, zahtjev za formiranje građevinske parcele i kupovinu zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele, u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-27-5-4694/22, kojim traži da se formira građevinska parcela u skladu sa Odlukom o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 05/22) na Planu parcelacije označena brojem 406, u koju ulazi dio zemljišta označenog sa k.č. br. 497 i k.č. br. 498 k.o. Maglaj kojeg je vlasnik i posjednik, dio k.č. br. 500 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj i dio k.č. br. 2811/1 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi, te kupovinu od Općine Maglaj dijela zemljišta označenog sa k.č. br. 500 k.o. Maglaj i dijela k.č. br. 2811/1 k.o. Maglaj, radi oblikovanja građevinske parcele, a po ukidanja statusa javnog dobra na dijelu k.č. br. 2811/1 k.o. Maglaj koji ulazi u predmetnu građevinsku parcelu.

Na usmenoj raspravi održanoj na licu mjesta dana 19.01.2023. godine podnosilac predmetnog zahtjeva Bašić (Ibrahim) Esad je podneseni zahtjev proširio tražeći da se u ovom postupku formira i građevinska parcela za postojeći stambeno-poslovni objekat kojeg je vlasnik izgrađen na k.č. br. 501/1, 504/1 i 504/6 k.o. Maglaj sa dijelom zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č. br. 499/1 k.o. Maglaj, te kupovinu dijela k.č. br. 499/1 k.o. Maglaj koje ulazi u navedenu građevinsku parcelu radi oblikovanja iste.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove je u Izjašnjenju broj: 05-27-5-4694/22 od 17.01.2023. godine navela da zemljište označeno sa k.č. br. 497, k.č. br. 498, k.č. br. 500 k.o. Maglaj i k.č. br. 2811/1 k.o. Maglaj nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 06/2010) i djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 05/22). Grafičkim prikazom djelimične izmjene Regulacionog plana - Karta namjene i razmještaj objekata u okoviru planirane građevinske parcele predviđena je izgradnja poslovnog objekta spratnosti P (prizemlje). Grafičkim prikazom Plan parcelacije za planirani poslovni objekat određene su nove građevinske parcele. Građevinska parcela na Planu parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana označena je brojem 406. Na osnovu nevedenog konstatovano je da se može formirati građevinska parcela označena brojem 406 koju bi činilo zemljište k.č. broj 497, k.č. broj 498 vlasnik Bašić Esad i dio zemljišta k.č. broj 500, k.č. broj 2811/1 vlasnik općina Maglaj. U prilogu Izjašnjenja dostavljen je Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 05/22) Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 406.

Stručno lice za geodetske poslove Nedžad Čatić, dipl. ing. geod. je na usmenoj raspravi održanoj na licu mjesta dana 19.02.2023. godine izvršio obilježavanje i geodetsko snimanje predmetnih građevinskih parcela, te po obradi snimljenih podataka i cijepanja parcela dostavio izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-4694/22 od 07.02.2023. godine u kojoj je naveo da u predmetu formiranja građevinske parcele i kupovinu zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele u naselju Misurići općina Maglaju za postojeći objekat autopraonice i prošireni zahtjev za oblikovanje građevinske parcele za stambeno-poslovni objekat podnešenom od Bašić Esada, dana 19.01.2023. godine izvršio je obilježavanje građevinske parcele na licu mjesta po Izmeni Regulacionog plana Misurići iz 2022. godine, te geodetsko snimanje iste, te da nakon izvršene obrade snimljenih podataka i cijepanja parcela utvrdio je da se predmetna građevinska parcela za izgrađeni objekat auto-praonica sastoji od sljedećih katastarskih parcela:

- k.č. br. 498 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 216 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 498 u istoj površini upisana u zk-ul 837 k.o. Maglaj pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 500/2 "Gurlovača" ostalo neplodno zemljište površine 85 m² upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 500/2 u istoj površini upisana u zk-ul 834 k.o. Maglaj pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, i
- k.č. br. 2811/4 "Stari put" ostalo neplodno zemljište površine 88 m² upisana u pl. br. 272 k.o. Maglaj posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 2811/4 u istoj površini upisana u zk-ul 4706 k.o. Maglaj upisana kao Javno dobro-Javni i nekategorisani putevi sa 1/1 , a

građevinska parcela za postojeći stambeno-poslovni objekat sastoji se od sljedećih katastarskih parcela:

- k.č. br. 501/1 "Bara" kuća i zgrada površine 137 m² i dvorište površine 163 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/1 u istoj površini upisana u zk-ul 837 k.o. Maglaj pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 501/2 "Bara" dvorište površine 6 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/2 u istoj površini upisana u zk-ul 21 k.o. Maglaj, društvena svojina pravo korištenja Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 504/1 "Bara" njiva 5. klase površine 241 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 504/1 u istoj površini upisana u zk-ul 837 k.o. Maglaj pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1,
- k.č. br. 504/6 "Bara" njiva 5. klase površine 659 m² upisana u pl. br. 2344 k.o. Maglaj posjednik Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 501/1 u istoj površini upisana u zk-ul 837 k.o. Maglaj pravo vlasništva Bašić (Ibrahim) Esad sa 1/1, i
- k.č. br. 499/3 "Gurlovača" dvorište površine 15 m² upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 499/3 u istoj površini upisana u zk-ul 3328 k.o. Maglaj pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

U prilogu navedene izjave stručnog lica za geodetske poslove je Skica formiranja građevinskih parcela za objekat "Auto-praonica" i za "Stambeno-poslovni objekat" u predmetu broj: 05-27-5-4694/22 od 19.01.2022. godine.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove je u Izjašnjenje broj: 05-27-5-4694/22 od 14.02.2023. godine navela je da je u Izjašnjenje od 17.01.2023. godine između ostalog konstatovano da je za izgrađeni poslovni objekat „Autopraonica“ grafičkim prikazom Plan parcelacije Djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj:05/22) određena građevinska parcela označena brojem 406 koju bi činilo zemljište k.č. broj 497, k.č. broj 498 vlasnik Bašić Esad i dio zemljišta k.č. broj 500, k.č. broj 2811/1 vlasnik općina Maglaj, da uvidom u Zapisnik broj:05-27-5-4694/22 od 19.01.2023. godine utvrđeno je da je Bašić Esad izjavio da ostaje kod podnesenog zahtjeva, te da zahtjev proširuje i traži da se u ovom postupku ujedno formira građevinska parcela za postojeći poslovno stambeni objekat kojeg ja vlasnik a koji se nalazi na k.č. br. 501/1, 504/1, 501/2 i 504/6 k.o. Maglaj, sa dijelom zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj označenog sa k.č. br. 499/1 k.o. Maglaj kojeg drži u faktičkom stanju, te kupovinu i dijela k.č. br. 499/1, da uvidom u Zapisnik broj:05-27-5-4694/22 od 07.02.2023. godine stručnog lica za geodetske poslove i Skicu formiranja građevinskih parcela za objekat „Autopraonica“ i „Stambeno –poslovni objekat“ može se utvrditi da je za izgrađeni poslovni objekat „Autopraonica“ određena građevinska parcela broj 406 prema grafičkom prikazu plan parcelacije Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“ broj:05/22) a koju nakon formiranja građevinske parcele čine parcele broj 498 površine 216 m², 500/2 površine 85 m² i k.č. broj 2811/4 površine 88 m². Zemljište označeno sa k.č. broj 501/1, 504/1 i 504/6 vlasništvo Bašić Esada kao i zemljište k.č. broj 499/1 se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine općine Maglaj broj: 06/2010). Grafičkim prikazom Urbanističko rješenje utvrđeno je da je izgrađeni poslovno stambeni objekat spratnosti P+1 zadržan sa statusom stalnog objekta. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgrađeni poslovno stambeni objekat određena je građevinska parcela označena brojem 399. Izvršenim uvidom u Skicu formiranja građevinske parcele za postojeći poslovno stambeni objekat može se utvrditi da je izvršeno formiranje građevinske parcele za postojeći poslovno stambeni objekat u skladu sa grafičkim prikazom Plan parcelacije Regulacionog plana „Misurići“ uz djelimično izvršenu korekciju kako bi se granice odredile prema faktičkom stanju koje se koristi na licu mjesta. Navedene djelimične korekcije su izvršene u skladu sa članom 15. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Misurići“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj:06/2010) alineja 5. kojom je definisano da općinska služba nadležna za poslove urbanizma u postupku formiranja građevinske patcele i prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti u koliko postoje urbanističko tehnički uslovi može formirati građevinsku parcelu u drugom obliku i veličini od one prikazane u grafičkom prikazu „plan parcelacije“ u skladu sa vlasničkim i posjedovnim elementima kao i prema zahtjevima stranaka. Izvršenim korekcijama se ne utiče na osnovno konceptualno rješenje kao ni na druge predviđene građevinske parcele koje graniče sa predmetnom građevinskom parcelom. Na osnovu navedenog konstatovano je da se može formirati građevinska parcela za izgrađeni poslovni objekat „Autopraonica“, kao i za izgrađeni poslovno stambeni objekat koji je na planu parcelacije označen brojem 399, a sve prema podacima i skici formiranja građevinskih parcela stručnog lica za geodetske poslove broj: 05-27-5-4694/22 od 19.01.2023. godine i 07.02.2023. godine. U prilogu navedenog Izjašnjenja dostavljen je Izvod iz Regulacionog plana „Misurići“ Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom građevinskom parcelom broj 399.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj izjasnilo se u Izjašnjenju broj: 1/23 od 15.02.2023.godine navodeći da je od strane voditelja postupka iz Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove dana 15.02.2023. godine zaprimilo dopis kojim se traži izjašnjenje u postupku koji se vodi po Zahtjevu za formiranje građevinske parcele i kupovinu zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele i to za postojeći stambeno-poslovni objekat i objekat autopraone, u vlasništvu i podnesen od strane Bašić Esada sin Ibrahima. Da u prilogu pismena dostavljeno je:

- Zapisnik o usmenoj raspravi broj: 05-27-5-4694/22 od 19.01.2022. godine,
- Zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove broj:05-27-5-4694/22 od 07.02.2023. godine sa Skicom formiranja građevinskih parcela za objekat „Auto-praonice“ i za „Stambeno-poslovni objekat“ u predmetu broj: 05-27-5-4694/22 preciziran i sa jasno navedenim katastarskim parcelama od kojih građevinske parcele pored zemljišta u vlasništvu podnosioca zahtjeva čini i :

1. zemljište koje čini građevinsku parcelu za objekat „Auto-praonice“ označeno je sa :

- k.č.br.500/2 zv.“Gurlovača“ sa podacima u Izjavi geodete posjed i vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1 i to u površini od 85 m² i
- k.č.br.2811/4 zv.“Stari put“ sa podacima u Izjavi geodete posjed i vlasništvo JAVNO DOBRO Javni nekategorisani putevi sa 1/1, i to u površini od 88 m² ;

2. zemljište koje čini građevinsku parcelu za stambeno-poslovni objekat označeno je sa :

- k.č.br.499/3 “Gurlovača“ sa podacima u Izjavi geodete u površini od 15 m², posjed i vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1;

- Izjašnjenje Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 05-27-5-4694/22 od 17.01.2023. godine i 14.02.2023. godine u kojem je između ostalog, a nakon identifikacije predmetnog zemljišta i uvida u prostorno plansku dokumentaciju, konstatovano da nema smetnji da se može formirati građevinska parcela za izgrađeni poslovni objekat „Autopraonica“ kao i za izgrađeni stambeno-poslovni objekat označen na Planu parcelacije sa br. 399, a sve prema podacima i skici formiranja građevinskih parcela i u postupku navedenih izjava geodete. U izjašnjenju dalje navode da cijene da su da su izjave stručnog lica kao i Izjašnjenje nadležne službe date u skladu sa strukom i naukom, da u daljem toku postupanja po podnesenom zahtjevu 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, da iz svega gore navedenog proizlazi da se ne protive udovoljavanju po podnesenom zahtjevu, kako je to činjenično sa postojećim stanjem na terenu, sa podacima iz izjava stručnog lica odnosno nadležne službe, svakako uz obavezu izmirenja naknade za zemljište Općini Maglaj. Napomenuli su da se kod određenja naknade Općini Maglaj istu treba formirati po odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1m² ne bi trebala biti niža od tržišne a naročito treba voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može udovoljiti, Općinsko pravobranilaštvo je predložilo 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. 2811/4 k.o. Maglaj ima status javnog dobra, a više ne služe 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 Bosne i Hercegovine“, broj: 12/2010) predlaže Općinskom vijeću Maglaj donošenje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi u predloženom tekstu.

Obrađivač: Irma Šahmen - Šehić

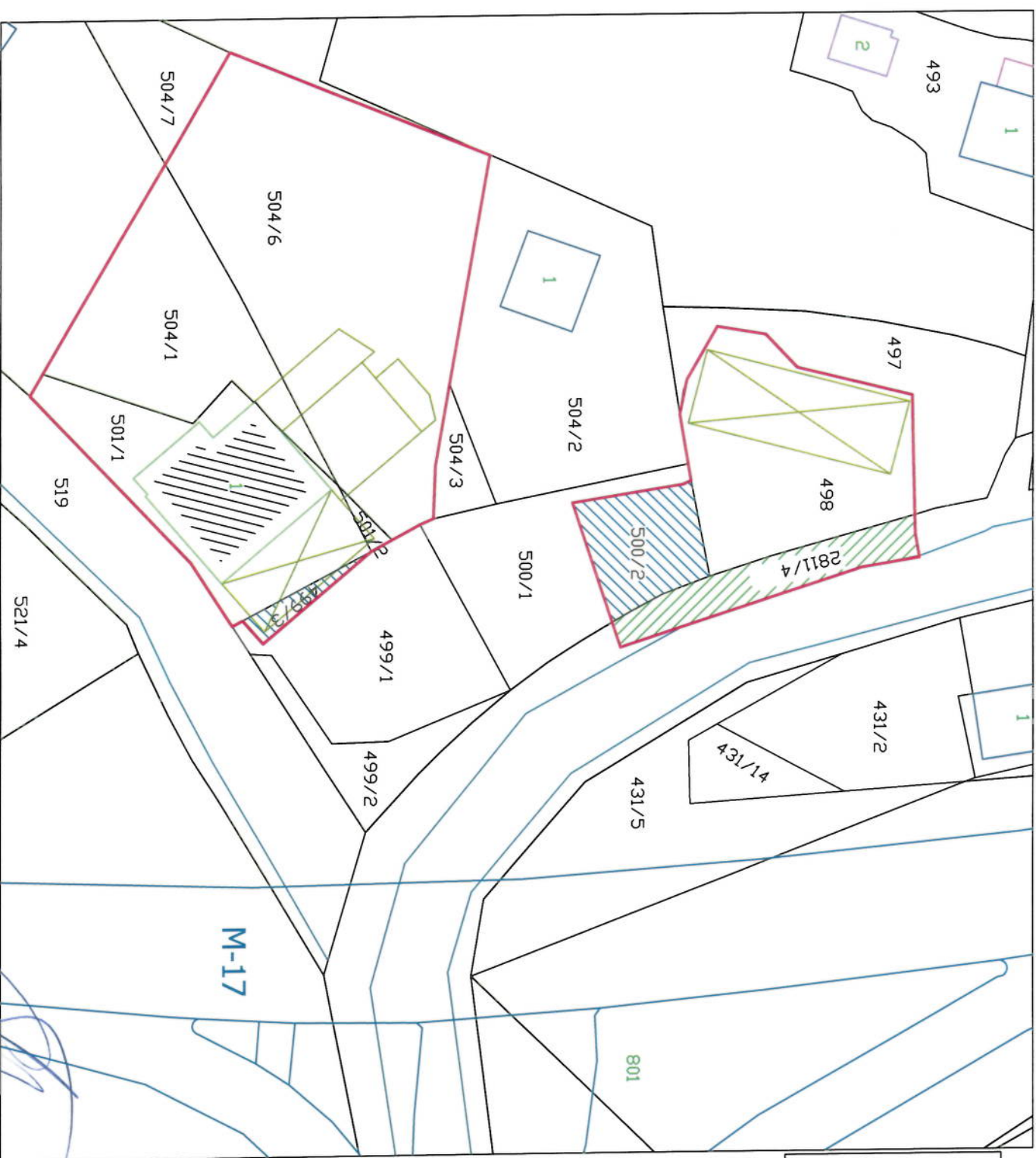
Kontralor: Nedžad Čatić, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju




DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. U spis broj: 05-27-5-4694/22

OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić

Skica formiranja građevinskih parcela za objekat "Auto-praonica" i za "Stambeno-poslovni objekat" u predmetu br. 05-27-5-4694/22



	granica građevinskih parcela
	dio građevinske parcele od zemljišta u vlasništvu općine Maglaj
	dio građevinske parcele od zemljišta koje je javno dobro - putevi

Maglaj: 19. 01. 2023. godine

R 1:500

uradio: Nedžad Čačić, dipl. ing. geod

