

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

O D L U K U

o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Član 1.

Utvrđuje se da su izgubile status javnog dobra u općoj upotrebi nepokretnosti označene kao:

- k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4692 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO - Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, i
- k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4692 k.o. Maglaj, 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 nepokretnostima 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 Općinskog vijeća
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 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

Čibrić (Bećir) Čazim iz Bijele Ploče (Plane), općina Maglaj, obratio se dana 07.07.2021. godine zahtjevom za zamjenu zemljišta radi oblikovanja parcele, u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-27-5-3258/21. U zahtjevu navodi da je u postupku legalizacije izgrađenog stambenog objekta u njegovom vlasništvu, došao do saznanja da je izgradnjom ograde ispred stambenog objekta zauzeo dio putnog zemljišta, a da dio asfaltnog puta zauzima zemljište u njegovom vlasništvu označeno sa k.č. br. 768/1 k.o. Maglaj, te traži da se izvrši snimanje postojećeg lokalnog puta za naselje Plane, a koji prolazi pored njegove kuće, kako bi se izvršila zamjena zemljišta, te kako bi mogao oblikovati građevinsku parcelu za svoj objekat.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj raspravi na licu mjesta dana 12.10.2021. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. na licu mjesta izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja na terenu te nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio je nalaz - izjavu na zapisnik broj:05-27-5-3258/21 od 30.12.2021. godine sa skicom lica mjesta koja ja sastavni dio izjave, u kojoj je iznoseći navode iz predmetnog zahtjeva, naveo da je na navedenoj usmenoj raspravi uz prisustvo stranaka i stručnih lica na licu mjesta izvršeno geodetske snimanje faktičkog stanja na terenu tj. snimljen je asfaltni put koji vodi kroz naselje Plane (u katastarskom operatu identifikovan kao nekretnina označena sa k.č. br. 2815/1) a prolazi pored posjeda i stambenog objekta podnosioca zahtjeva (u katastarskom operatu identifikovane kao nekretnine označene sa k.č. br. 768/1, 768/3 i 764/4), da također snimljena je i postojeća ograda koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, i to u cijeloj dužini između predmetnog posjeda i postojećeg puta, da snimanje je vršeno instrumentom GNSS (Global navigation satellite system) marke Leica Viva type CS10, sa parametrima transformacije za Maglaj, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja konstatovao je da zemljište koje je podnosilac zahtjeva uzurpirao obuhvata nekretninu označenu sa dio k.č.br. 2815/1 „Krbulja“ nekategorisani put površine 4228 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/1 „Krbulja“ nekategorisani put površine 4228 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4692 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO - Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, u površini od cca 54 m², a da zemljište podnosioca zahtjeva koje se koristi kao put kroz neseljeno mjesto Plane obuhvata nekretnine označene sa dio k.č. br. 768/1 „Plane“ šuma 6. klase površine 806 m², u površini od cca 31 m² i dio k.č. br. 764/8 „Plane“ voćnjak 3. klase površine 903 m², u

površini od cca 20 m², upisane u posjedovni list broj 1919 k.o. Maglaj, posjednik Čibrić Bećira Ćazim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista su upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1595 k.o. Maglaj, vlasnik Čibrić (Bećir) Ćazim sa 1/1, ukupne površine cca 51 m².

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila izjašnjenje broj: 05-27-5-3258/21 od 17.01.2022. godine u kome je iznoseći navode iz zapisnika o izjavi stručnog lica za geodetske poslove Habibović Farisa dipl.ing. geodezije, navela da identifikacijom predmetnog zemljišta označenog sa k.č. broj 768/3 i k.č. broj 2815/1 na katastarskim planovima te izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da je isto izvan obuhvata Regulacionog plana „Bijela Ploča“ i isto je u obuhvatu Prostornog plana Općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“, broj:02/90 i i 1/13.) Grafičkim prikazom –karta Projekcije prostornog uređenja predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu označenom kao ostala urbana područja sa režimom građenja IV stepena i isto nije označeno kao značajno za Općinu Maglaj. 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 da se dio zemljišta označenog sa k.č. broj 2815/1 u površini od 18 m² pripoji zemljištu označenom sa k.č. broj: 768/3 površine 271 m² čiji je posjednik Čibrić Ćazim sa dijelom 1/1, na kojem postoji izgrađen stambeni objekat, te da isto predstavlja građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat. Drugi dio zemljišta označenog sa k.č. broj 2815/1 u površini od 36 m² koji je uzurpiran od strane podnosioca zahtjeva je izvan postojećeg puta koji se koristi u naselju Plane te ne utiče na postojeći put tako da se isti može pripojiti zemljištu k.č. broj 768/1 posjednik Čibrić Ćazim. Dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 768/1 u površini od 31 m² i dio k.č. broj: 764/8 površine 20 m² ulazi u zemljište koje se koristi kao uspostavljeni postojeći put, tako da se isto može pripojiti zemljištu k.č. broj 2815/1, posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj. Dalje je navela da Općina Maglaj ukoliko dođe do izgradnje nove saobraćajnice odnosno rekonstrukcije iste zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete i drugih infrastrukturnih instalacija u dijelovima zemljišta k.č. broj 2815/1 koje će biti predmetom zamjene, u širini od 1,0 metara od ivičnjaka planiranog trotoara saobraćajnice, ili ivičnjaka kolovoza saobraćajnice. Za izgrađeni objekat na predmetnoj parceli se može prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i Prostornom planu Općine Maglaj i Odluke o provođenju Prostornog plana Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj:2/90 i 1/13) naknadno pokrenuti postupak izdavanja odobrenja za građenje.

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

Po navedenom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam, stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod, dostavio je nalaz – zapisnik o dopuni izjave, broj:05-27-5-3258/21 od 07.02.2022. godine, sa skicom lica mjesta koja je sastavni dio izjave, u kome je pozivajući se na navode iz izjašnjenja urbaniste, naveo da postupajući po smjericama koje je urbanista Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. dala u svojoj izjavi od 17.01.2022. godine, te nakon formiranja parcela u katastarskom operatu, konstatuje sljedeće:

1. Građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat Čibrić Ćazima čini zemljište (na skici lica mjesta označeno sa plavom bojom) označeno sa:

- k.č. br. 768/3 „Plane“ šuma 6. klase površine 271 m², upisana u posjedovni list broj 1919 k.o. Maglaj, posjednik Čibrić Bećira Ćazim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č. br. 768/3 „Plane“ šuma 6. klase površine 271 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1595 k.o. Maglaj, vlasnik Čibrić (Bećir) Ćazim sa 1/1, i

- k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/4 „Krbulja“ dvorište površine 18 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4692 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO - Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

2. Zemljište koje je uzurpirano od strane podnosioca zahtjeva (na skici lica mjesta označeno sa crvenom bojom) je označeno sa:

- k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 2815/5 „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4692 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO - Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

3. Zemljište koje se koristi kao postojeći put na terenu koji vodi prema naselju Plane (na skici lica mjesta označeno sa zelenom bojom), a zauzima posjed i vlasništvo podnosioca zahtjeva, označeno je sa:

- k.č. br. 764/28 „Plane“ nekategorisani put površine 20 m² i
- k.č. br. 768/4 „Plane“ nekategorisani put površine 31 m²,

upisane u posjedovni list broj 1919 k.o. Maglaj, posjednik Čibrić Bećira Ćazim sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista su upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1595 k.o. Maglaj, vlasnik Čibrić (Bećir) Ćazim sa 1/1.

Sastavni dio naprijed navedene dopune izjave stručnog lica za geodetske poslove je skica lica mjesta od 07.02.2022. godine, koja se Općinskom vijeću dostavlja uz prijedlog ove Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi.

Općinsko pravobranilaštvo je u izjašnjenju broj: U.16/21 od 09.02.2022.godine, navodeći izjave i konstatacije iz naprijed navedenih izjava stručnog stručnog lica za geodeziju i izjašnjenja stručnog lica za urbanizam, da je stručno lice za urbanizam u Izjašnjenju od 17.01.2022.god. između ostalog, a nakon identifikacije predmetnog zemljišta i uvida u prostorno plansku dokumentaciju konstatovala da uz jasno definisane uvjete kod eventualne izgradnje nove saobraćajnice, nema smetnji da se predmetno zemljište u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom pripoji posjedu podnosioca zahtjeva odnosno posjedu Javni nekategorisani putevi, a kako je to u naravi na terenu, da Općinsko pravobranilaštvo cijeni da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom, da navedeni podaci o parcelama koje su predmet postupanja, kao i njihovih površina, jasno ukazuju da je za razliku u zemljištu, Čibrić (Bećir) Ćazim u obavezi naknaditi razliku u vrijednosti nekretnina proisteklu iz razlike u površini navedenog zemljišta, 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, te da da iz svega navedenog proizilazi da se ne protive udovaljanju po podnesenom zahtjevu, kako je to u postojećem stanjem na terenu, sa podacima iz izjava stručnih lica svakako uz obavezu izmirenja naknade za razliku vrijednosti naprijed navedenog zemljišta, u korist Općine Maglaj. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da se kod određenja naknade 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, dalje navodeći da kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može udovoljiti, predlažu da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

Čibrić (Bećir) Ćazim je u izjavi na zapisnik broj: 05-27-5-3258/21 od 16.02.2022. godine, izjavio da nema primjedbi na naprijed navedene izjave stručnog stručnog lica za geodeziju, izjašnjenje stručnog lica za urbanizam i izjašnjenje Općinskog pravobranilaštva, te da ostaje pri svome zahtjevu, tj. traži da se izvrši zamjena nekretnina te da mu u skladu sa navedenim izjavama i izjašnjenjima, za zemljište kojeg je vlasnik i posjednik a koje je zauzeto izgradnjom puta tj. koje se koristi kao postojeći put na terenu koji vodi prema naselju Plane označeno je sa k.č. br. 764/28 k.o. Maglaj zv. „Plane“ nekategorisani put površine 20 m² i k.č. br. 768/4 k.o. Maglaj zv. „Plane“ nekategorisani put površine 31 m², Općina Maglaj u zamjenu da zemljište označeno sa k.č.br. 2815/4 k.o. Maglaj zv. „Krbulja“ dvorište površine 18 m², koje prema izjavama stručnih lica za urbanizam i geodeziju ulazi u građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat kojeg je vlasnik izgrađen na k.č. br. br. 768/3 k.o. Maglaj, a radi oblikovanja građevinske parcele, i zemljište označeno sa k.č.br. 2815/5 k.o. Maglaj zv. „Krbulja“ ostalo neplodno zemljište površine 36 m² koje se prema izjašnjenju stručnog lica za urbanizam može pripojiti zemljištu k.č. broj 768/1 k.o. Maglaj kojeg je posjednik i vlasnik sa 1/1, a nakon što sa na k.č. br. 2815/4 i k.č. br. 2815/5 k.o. Maglaj ukine status javnog dobra, zatim da je saglasan platiti naknadu za razliku vrijednosti zemljišta koje će biti predmetom zamjene, te da se ne protivi, tj. da je saglasan da Općina Maglaj ukoliko dođe do izgradnje nove saobraćanice odnosno rekonstrukcije iste zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete i drugih infrastrukturnih instalacija na k.č. br. 2815/4 i k.č. br. 2815/5 k.o. Maglaj koje će biti predmetom zamjene, u širini od 1,0 metara od ivičnjaka planiranog trotoara saobraćajnice ili ivičnjaka kolovoza saobraćajnice.

Shodno naprijed navedenom, a kako nekretnine označene sa k.č. br. 2815/4 i k.č.br. 2815/5 k.o. Maglaj imaju status javnog dobra, a više ne služe kao javno dobro tj. ne služi općoj upotrebi, potrebno je istim ukinuti status javnog dobra u općoj upotrebi, a kako bi se predmetnim nekretninama 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.

Obrađivač: Sadina Bašić

Kontralor: Nedžad Ćatić, pomoćnik načelnika Općine po ovlaštenju






DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS-a broj: 05-27-5-3258/21



Skica lica mjesta u predmetu
 IPS-a br. 05-27-5-3258/21
 Zahtjev za zamjenu zemljišta
 radi oblikovanja parc.
 DOPUNA

LEGENDA:

-  ograda kojom je ograđen posjed podnosioca zahtjeva;
-  asfaltirani put koji ide kroz Plane;
-  zemljište koje je podnosilac zahtjeva uzurpirao;
-  zemljište podnosioca zahtjeva koje se koristi kao put;
-  građevinska parcela podnosioca zahtjeva.

Lokacija: Plane, B. Ploča
 Na zahtjev: Čibrić Čazim
 Snimljeno dana: 12.10.2021. god
 Razmjera: 1:500

Uradio Faris Habibović, dipl. inž. geodetizije
 U Maglaju, 07.02.2022. godine

