OTV. PR
02-

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-31-3769/18-AP-7
Datum: 6.10.2022. godine

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljeno: 07-10-2022			
Org. jed.	Kl. ozna.	Rad. broj	Br. priloga
02	27	2653/22	

STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA
-ovdje-

Predmet: Prijedloga odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, dostavlja se

U prilogu ovog dopisa dostavljmo vam Prijedlog odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice Papić Zrinki iz Zavidovića označene sa k.č.406/5 k.o. Zavidovići, u vašu dalju proceduru i razmatranje.

S poštovanjem,

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Obradio: Đenana Vuković

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad..zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,
BFC BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

Papić (Anton) Zrinka
Kulina bana bb.
Zavidovići
tel: 032/866-304
091-91-84-083

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK - SLUŽBA ZA UPRAVU
DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I OPĆU UPRAVU

Primljeno: 25-12-2018			
Org. jed.	Klas. oznaka	Redni broj	Broj priloga
06	31	3769/18	

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski kanton
Općina Zavidovići

PREDMET: Zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići i oblikovanja građevinske parcele.

Molim vas da mi omogućite otkup zemljišta koje se nalazi uz moju parcelu i kuću. Kako je završen upis parcele u ZK uredu u općinskom sudu molim vas da mi u skladu sa članom 363. stav 3. tačka 5., dodjelite (prodate) dio zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići u ukupnoj površini cca 400 m2 , koji se sastoji od dijela k.č. 406/1 i kompletne parcele kč. 406/5, a obe su u k.o. Zavidovići.

Predmetno zemljište mi je neophodna potrebno za proširenje dvorišta za porodičnu kuću koja se nalazi na k.č. 402/1, k.o. Zavidovići, a čiji sam vlasnik 1/. jednim manjim dijelom kuća već leži na k.č.406/5. Sadašnja parcela se ne može funkcionalno koristiti kao dvorište, a objekat se ne može uplaniti bez djelova navedenog zemljišta koje se vodi kao vlasništvo općine Zavidovići.

Posebno je važno istaći da u produžetku općinske parcele opet dolazi moja parcela označena sa k.č. 409, što je vidljivo na skici koju dajem u prilogu. Predmetna općinska parcela nema drugi prilazni put i jedina mogućnost korištenja iste je za potrebe dvorišta i spajanja mojih parcela u jednu cjelinu.

Napominjem da dio predmetne parcele koristim već više od 30 godina, i da smo ja i moj muž u to zemljište već uložili dosta sredstava radi sanacije iste i regulisanja potoka koji tu protiče. Navedene radove smo morali izvršiti radi zaštite svoje kuće od eventualnog klizišta. Za navedeno zemljište sam spremna da platim naknadu prema cijeni koju odredite.

Za izgrađenu kuću imamo građevinsku dozvolu i pristupni put preko kč.401, KO. Zavidovići koja se također vodi na općini Zavidovići. Molim vas da se i navedeni prilazni put kako god je moguće ucrta na planu, jer je on u funkciji više od 30 godina i služi za prilaz više kuća i dio je ulice.

Nadam se da će te mom zahtjevu udovoljiti radi obostrane koristi.

S_poštovanjem!

Zavidovići: 18.12.2018

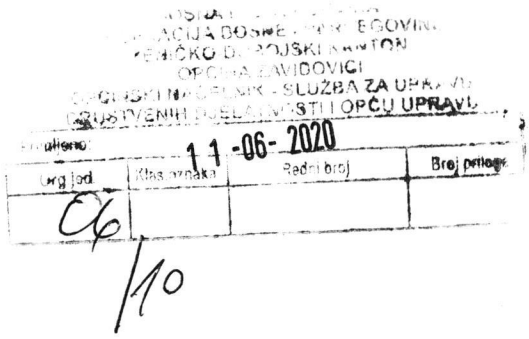
Papić (Anton) Zrinka

Papić Zrinka

LK04DDA4620
MB 0108940198823

405/2
400/3
402/1
406/5
400/1
1787
409
400/2
420
406/1
399/1

Papić (Anton) Zrinka
Kulina bana bb
mobitel 061 448 420
091 91-84-083



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski kanton
Općina Zavidovići

PREDMET: DOPUNA PREDMETA:
Zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići i oblikovanja građevinske parcele, zavedenog pod rednim brojem: 3769/18 / org.jed 06/31, primljenog 25.12.2018.

Molim Vas da se gore navedeni predmet dopuni sljedećim obrazloženjem i argumentima u korist odobrenja otkupa zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići u ukupnoj površini cca 400 m², koji se sastoji od dijela k.č.406/1 i kompletne parcele k.č.406/5, a obje su u k.o. Zavidovići (u daljem tekstu "Zemljište"):

- Zemljištese nalazi izmedju parcela na k.č.402/1 ik.č.409 koje su u mom vlasništvu. Zajedno sa zahtjevanim zemljistem to je do eksproprijacijebila jedna jedinstvena zemljišna parcela. Kao potvrdu toga prilažem Posjedovni list broj 1210 od 08.06.2020.(Prilog 1) i Kopiju katarstaskog plana od 06.12.1983. (Prilog 2)

- Zemljište je nakon 1945.godine, za potrebe streljane, procesom eksproprijacije izuzeto od vlasnika koji je moj djed Pot (Mijo) Franjo,čiji sam ja pravni sljednik.Kao potvrdu toga prilažem kopiju katastarskog plana izdanog u Zavidovićima10.09.2019. (Prilog 3)

- Zemljište se više od30 godina ne koristi za potrebe streljane, zbog koje je izvršena eksproprijacija.

Nadam se daćete uzimanjem u obzir i ovih dodatnih argumenata pozitivno riješiti moj zahtjev od 25.12.2018.godine,i odobriti mi otkup predmetnog zemljištas konačnim ciljem uplanjivanja nase porodićne kuće,koje nije moguće bez pozitivnog rješenja mog zahtjeva.

Ukoliko iz nekog razloga nije moguć otkup svih 400m² (dio k.č.406/1 i kompletna parcela k.č.406/5),suglasna samda se u prvom koraku otkupi i regulira vlasništvo nad kompletnom parcelom k.č.406/5 cca 215m² bez koje nikako nije moguće uplanjenje porodične kuće.

S poštovanjem,

Zavidovići 08.06.2020.

Papić (Anton) Zrinka
Papić Zrinka

LK04DDA4620
MB0108940198823

Prilog 1: Posjedovni list broj 1210 od 08.06.2020.
Prilog 2: Kopija katarstaskog plana od 06.12.1983.
Prilog 3 : Kopija katastarskog plana 10.09.2019.

Prilog 3

Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina ZAVIDOVIĆI

Broj plana .....

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1: 6250

Naknada po tarifnom broju 11.2.1. za korištenje podataka premjera katastra nekretnina ("Sl. novine FBiH", broj: 69/05) u iznosu od 11,00 KM uplaćena i zavedena u spisku porudžbina pod brojem 583 /18. god.

Katastarski podaci

Br. posjed. lista	Br. Katastar. parcele	Kultura	m2	Posjednik
241	1496/4	NJIVA 4. KLASE	640	POT (MIRO) FRANJO, 1/1

Izradio

Zavidovići, dana 10.09.19. godine

OVJERAVA

Šef odsjeka za geodetske poslove

Džaferović Nermin, dipl.ing.geod.

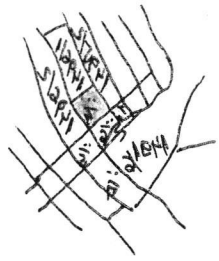
Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina ZAVIDOVIĆI

Broj plana .....

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1: 6250



Naknada po tarifnom broju 11.2.1. za korištenje podataka premjera katastra nekretnina ("Sl. novine FBiH", broj: 69/05) u iznosu od 11,00 KM uplaćena i zavedena u spisku porudžbina pod brojem 582/19. god.

Katastarski podaci

Br. posjed. lista	Br. Katastar. parcele	Kultura	m2	Posjednik
241	1496/4	NIVA 4. KLASE	640	POT (MIDO) FRANJO, 1/1

Izradio

OVJERAVA

Šef odsjeka za geodetske poslove

Zavidovići, dana 10.09.19. godine

Džaferović Nermin, dipl.ing.geod.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
Broj: M-138/22
Dana: 15.6.2022. godine

Služba za upravu geodetskih, imovinsko – pravnih poslova i urbanizma

Veza: Vaš akt broj: 06-31-3769/18-AP-5 od 31.8.2022. godine

Na osnovu člana 13. tačka (2) Zakona o pravobranilaštvu (Sl.novine ZE-DO K broj 12/13) dostavljam,

M I Š LJ E NJ E

Razmatrajući zahtjev Papić (Anton) Zrinka ul. Kulina Bana, Zavidovići za oblikovanje građevinske parcele, odnosno za kupovinu zemljišta u vlasništvu Općine Zavidovići koje se sastoji od dijela k.č 406/1 i kompletne parcele označene kao k.č. 406//5 k.o. Zavidovići pobliže opisanim u mišljenju Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma Grada Zavidovići broj: 06-45-20/22-AP-161 od 16.5.2022. godine,u potpunosti sa saglasan sam sa istim.

U pogledu nalaza i mišljenja sudskog vještaka o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine broj: M/03-32-185/22 od 24.6.2022. godine, smatram da je ista realno određena.

U konačnici ovo pravobranilaštvo svoje konačno mišljenje će dati na prijedlog odluke koji sačini Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma prema Gradskom vijeću.

S poštovanjem !

GRADSKI PRAVOBRANILAC:
Karahasanović Nijaz

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-45-20/22-AP-161
Datum: 16.5.2022.. godine

Odsjek za imovinsko pravne poslove
-ovdje-

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma nadležna na osnovu člana 346. stav 2. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. Novine F BiH", broj 66/13) i člana 202. Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine F BiH", broj 2/98), rješavajući po zahtjevu za izradu Stručnog mišljenja traženog od strane odsjeka za imovinsko-pravne poslove, d a j e :

MIŠLJENJE

Izvršen je uvid u dokumentaciju i izlazak na teren na građevinsku parcelu označenu sa k.č. broj 402/1, zvana "GUVNO", katastarske kulture "livada" 4.klase, površine 609m^2, k.o. Zavidovići, upisane u posjedovni list broj 1210 kao posjed Papić(Anton) Zrinka sa dijelom 1/1 i upisane u ZK. ulošku broj 193 u ZK uredu pri Općinskom sudu u Zavidovićima kao vlasništvo Papić(Anton) Zrinka sa dijelom 1/1.

Također je izvršen uvid na terenu na graničnom dijelu uz gore navedenu parcelu, a na parceli obilježenoj sa k.č. 406/5, k.o. Zavidovići, zvanoj "STRELIŠTE", ukupne površine 406 m^2, katastarske kulture "livada " 4.klase, upisane u posjedovni list broj 232 kao posjed DRSV Zavidovići Općina- Zavidovići sa dijelom 1/1 i upisano u ZK. ulošku broj 260 kao vlasništvo Općina Zavidovići sa dijelom 1/1.

Prilikom obilaska predmetnih parcela izvršeno je i geodetsko snimanje terena u cilju sagledavanja kompletene situacije i u horizontlnom i u vertikalnom smislu i mogućnosti preklapanja dobivenih rezultata preko ažurnih geodetskih planova.

Ustanovljeno je da gore navedeno predmetno zemljište za koje se traži oblikovanje predstavlja gradsko građevinsko zemljište za individualnu stambenu izgradnju u okviru obuhvata "urbana-primarni centar" koje je obuvaćeno "Prostornim planom grada Zavidovića" ("Sl. glasnik općine Zavidovići", broj: 1/2018 i Sl.novine ZE-DO kantona broj: 13/2018).

Predmetno zemljište nije u obuhvatu važećih Regulacionih planova.

Nakon obrade podataka snimanja i uzimajući u obzir konfiguraciju terena sa izraženim velikim denivelacijama odnosno visinskim razlikama (od 5-10 metara) koje je izrazita u produžetku jugo-istočne granice k.č.402/1 prema k.č.406/1 i k.č.406/5, k.o. Zavidovići ustanovljeno je da nije moguće formirati novu građevinsku parcelu na tom dijelu zemljišta već samo katastarsku česticu. Građevinsku parcelu nije moguće formirati i zbog toga što se ne može izvesti prilazni put kroz k.č.406/1, k.o. Zavidovići sa južne strane ili kroz k.č.406/6, k.o. Zavidovići sa sjeverne strane. Na predmetnom zemljištu i dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj: 406/5, k.o. Zavidovići, izgrađen je stambeni objekat spratnosti: suteren, prizemlje i potkrovlje, gabaritne osnove 14.0 m x 10.25 m. Izgrađeni objekat se svojim gabaritima kao i

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706,

estetsko oblikovnim karakteristikama uklapa u okolni prostor te je opravdano oblikovanje građevinske parcele.

Sagledavanjem svega navedenog, **mišljenja** smo da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele obilježene sa k.č. 402/1, k.o. Zavidovići, sa novonastalom katastarskom česticom obilježenom sa k.č 406/5, k.o. Zavidovići, u površini od 406m^2 i da takvo oblikovanje građevinske parcele zadovoljava ciljeve planskog korištenja gradskog građevinskog zemljišta .

Sastavni dio ovog mišljenja čini grafički prilog "Prijedlog oblikovanja građevinske parcele".

DOSTAVLJENO :
1. Odsjek za imovinsko-pravne poslove
2 Arhiva

M.P. POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Remzo Sinanović dipl. pravnik

Obradio:
(Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.)

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba, grad.zavidovici@zavidovici.ba, opcina@bih.net.ba,

Općina Zavidovići
Služba za upravu geodetskih,imovinsko pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina..... **Zavidovići**
Broj plana..... **007**

PRIJEDLOG OBLIKOVANJA GRAĐEVINSKE PARCELE

Razmjera = **1: 250**

1. PRIJEDLOG CIJEPANJA k.č. 406/1- FORMIRANJE KATASTARSKIH ČESTICA ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

skica služi u postupku oblikovanja građevinskih parcela

Izradio :

Zavidovići, dana 16.05. 2022 godine

broj: 06-45-20/22-AP-161

M.P.

IZRADIO :
Šef odsjeka za geodetske poslove

Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-2329/22-3
Datum: 12.05.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2467	DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
406/5	60	STRELIŠTE	406	Livada 4. klase	DS		4,51	406	47/2022
UKUPNO:							4,51	406	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 49/15).

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

M.P.

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE

P R I J E D L O G

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine F BiH broj: 66/13, 100/13 i 32/19-Odluka Ustavnog suda), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH , kantona, općina i gradova („Sl. novine Federacije BIH" broj: 17/14) i člana 10. Privremene statutarne odluke Grada Zavidovići («Službeni glasnik općine Zavidovići», broj 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj _____ sjednici održanoj _____godine, d o n i j e l o je

O D L U K U
o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom
radi oblikovanja građevinske čestice

Član 1.

Prodaje se neposrednom pogodbom, Papić Zrinki kći Antona iz Zavidovića, Kulina bana bb, nekretnina označena sa k.č. 406/5 zv. "Strelište", livada 4. klase površine 406 m2, upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići , sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo općina Zavidovići, sa dijelom 1/1, a radi oblikovanja građevinske čestice.

Član 2.

Građevinska čestica se oblikuje od sljedećih katastarskih čestica i to:
- k.č.402/1 zv " Guvno" livada 4. klase pov. 609 m2, upisana u P.L. 1210 k.o. Zavidovići posjed Papić Zrinke kći Antona sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 193 k.o. Zavidovići vlasništvo Papić Zrinke kći Antona, sa dijelom 1/1,
- k.č. 406/5 zv. "Strelište", livada 4. klase površine 406 m2, upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići , sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo općina Zavidovići, sa dijelom 1/1.

Član 3.

Prodajna cijena nekretnine iz člana 1. ove odluke iznosi **16.240,00 KM** odnosno 40,00 KM/m2, koju je kupac dužan uplatiti na žiro račun općine Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722431 u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 8 dana po uplati kupoprodajne cijene, o čemu će se sačiniti zapisnik.

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,

BFC BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Zavidovići da zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz člana 1. ove odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranioca.

Član5.

Porez i troškove notarske obrade ugovora snosi kupac.

Član 6.

Obavezuje se Papić Zrinka kći Antona da na ime naknade troškova postupka uplati taksu za izradu odluke u iznosu od 50,00 KM u roku od 8 dana od dana prijema odluke na žiro račun budžeta Grada Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722131, općina 102.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Zavidovići.

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

O b r a z l o ž e n j e

I Pravni osnov:

Pravni osnov za donošenje ove odluke su:

Član 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima («Službene novine FBiH" broj 66/13, 100/13 i 32/19-Odluka Ustavnog suda) koji glasi "Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice".

Člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH , kantona, općina i gradova ("Sl. novine Federacije BIH" broj: 17/14) koji glasi" Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom, ili zamjene nekretnine, u skladu sa članom 363. stav (3) i (4) Zakona o stvarnim pravima , za nekretnine koje su u vlasništvu

a) Federacije Bosne i Hercegovine donisi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine,
b) kantona vlada kantona,
c) gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine odnosno gradonačelnika grada."

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,

BFC BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

Član 10. tačka 7. Privremene statutarne odluke Grada Zavidovići koji glasi: „ Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti : 7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada;“

II Razlozi donošenja:

Papić Zrinka kći Antona iz Zavidovića obratila se o se Gradskom vijeću Zavidovići sa zahtjevom od 25.12.2018. godine i dopunom istog zahtjeva od 11.06.2020. godine, te konačno opredijeljenim zahtjevom dana 24.08.2022. godine na zapisnik kod Službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma za kupovinu zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog sa k.č.406/5 površine 406 m2 k.o. Zavidovići, a radi oblikovanja građevinske parcele u skladu sa članom 363. Stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima.

U zahtjevu je između ostalog navedeno da je predmetno zemljište neophodno za proširenje dvorišta za porodičnu kuću koja se nalazi na k.č. 402/1 k.o. Zavidovići koja je u vlasništvu 1/1 podnositeljice, te da jednim manjim dijelom kuća već leži i na k.č. 406/5, koja je u vlasništvu općine Zavidovići 1/1, te da se sadašnja parcela ne može funkconalno koristiti kao dvorište , a da se objekat ne može uplaniti bez zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići. Nadalje jenavedeno da se predmetno zemljište nalazi između parcela k.č. 402/1 i k.č. 409 koje su u vlasništvu podnositeljice zahtjeva, te da predmetna općinska parcela nema drugi prilazni put i jedina mogućnost korištenja iste je za potrebe dvorišta i spajanja podnositeljicinih parcela u jednu cjelinu. U zahtjevu je također napomenuto da se predmetne parcele koriste već više od 30 godina i da je u istu dosta uloženo sredstava radi sanacije iste i regulisanja potoka koji tu protiče.

Zahtjev temelji na odredbama zakona o stvarnim pravima.

U postupku pripreme ove odluke nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma je pribavila podatke o nekretninama, Stručno mišljenje nadležne službe broj: 06-45-20/22-AP-161 od 16.05.2022. godine, sa Prijedlogom oblikovanja građevinske parcele, Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Velić Mili broj: M/03-32-185/22 od 24.06.2022. godine, održala usmenu raspravu, te je utvrdila sljedeće:

- da je parcela označena sa k.č.402/1 zv “ Guvno” livada 4. klase pov. 609 m2, upisana u P.L. 1210 k.o. Zavidovići posjed Papić Zrinke kći Antona sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 193 k.o. Zavidovići vlasništvo Papić Zrinke kći Antona, sa dijelom 1/1,
- da je parcela označena sa k.č. 406/5 zv. “Strelište”, livada 4. klase površine 406 m2, upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići , sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo općina Zavidovići, sa dijelom 1/1.
-da je u Mišljenju službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-161 od 16.05.2022. godine, urađenog od strane geodete Nermina Džaferovića između ostalog navedeno da predmetno zemljište predstavlja gradsko građevinsko zemljište za individualnu stambenu izgradnju u okviru obuhvata “ubana-primarni centar” koje je obuhvaćeno “Prostornim planom grada Zavidovići (“Sl. Glasnik općine Zavidovići”, broj:

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,
BFC BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

1/2018 i Sl. Novine ZE-DO kantona broj: 13/2018), te da predmetno zemljište nije u obuhvatu važećih Regulacionih planova. Nadalje je navedeno da je nakon obrade podataka snimanja i uzimajući u obzir konfiguraciju terena sa izraženim velikim denivelacijama odnosno visinskim razlikama (od 5-10 metara) koje je izrazita u produžetku jugoistočne granice k.č. 402/1 prema k.č.406/1 i k.č. 406/5 k.o. Zavidovići ustanovljeno da nije moguće formirati novu građevinsku parcelu na tom dijelu zemljišta već samo katastarsku česticu ,te da građevinsku parcelu nije moguće formirati i zbog toga što se ne može izvesti prilazni put kroz k.č 406/1 k.o. Zavidovići sa južne strane ili kroz k.č. 406/6 k.o. Zavidovići sa sjeverne strane ,a da je na predmetnom zemljištu i dijelu zemljišta označenog sa k.č. 406/5 k.o. Zavidovići izgrađen stambeni objekat spratnosti : suteren, prizemlje i potkrovlje, gabaritne osnove 14.0 mx 10.25 m, koji se uklapa u prostor i da je opravdano oblikovanje građevinske parcele. U konačnici je mišljenja da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele obilježene sa k.č. 402/1 k.o. Zavidovići sa novonastalom katastarskom česticom označenom sa k.č. 406/5 k.o. Zavidovići u površini od 406 m2 i da takvo oblikovanje građevinske parcele zadovoljava ciljeve planskog korištenja gradskog građevinskog zemljišta.
-da je Procjenom stalnog sudskog vještaka Velić Milija broj: M/03-32-185/22 od 24.06.2022. godine utvrđena tržišna vrijednost gradskog zemljišta (k.č. 406/5) u iznosu od 16.240,00 KM odnosno 40,00 KM/m2.
-da se o predmetnom zahtjevu za kupovinu zemljišta radi oblikovanje građevinske parcele očitovalo i Gradsko pravobranilaštvo svojim aktom broj: M-138/22 u kome je navedeno da je u potpunosti saglasno sa Mišljenem nadležne službe broj: 06-45-20/22-AP-161 od 16.05.2022 kao i sa Mišljenjom stalnog sudskog vještaka o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine broj M/03-32-185/22 od 24.06.2022, te da smatra da je cijena realno određena.
- da je na održanoj usmenoj raspravi dana 24.08.2022. godine, podnosilac zahtjeva izjavio da je saglasan sa mišljenjem nadležne službe kao i sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine.

Imajući u vidu naprijed navedeno , a u skladu sa članom 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima («Službene novine FBiH" broj 66/13, 100/13 i 32/19-Odluka Ustavnog suda) kojim je propisano da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, predlaže se usvajanje odluke kao u tekstu.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila: Đenana Vuković

Kontrolisao Remzo Sinanović

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,

BFC BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

Prilog 1

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-1651/20-1
Datum: 08.06.2020

POSJEDOVNI LIST BROJ 1210

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
41746	PAPIĆ ANTON ZRINKA	ZAVIDOVIĆI KULINA BANA,BB	1/1	Posjednik	27.2018

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
402/1	614	GUVNO	609	Livada 4. klase	VFIPL		6,76	609	
409	614	GUVNO	79	Livada 4. klase	VFIPL		0,88	79	
UKUPNO:							7,64	688	

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 10.1.1., Odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 49/15).

M.P.

POMOĆNIK NAČELNIKA:

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

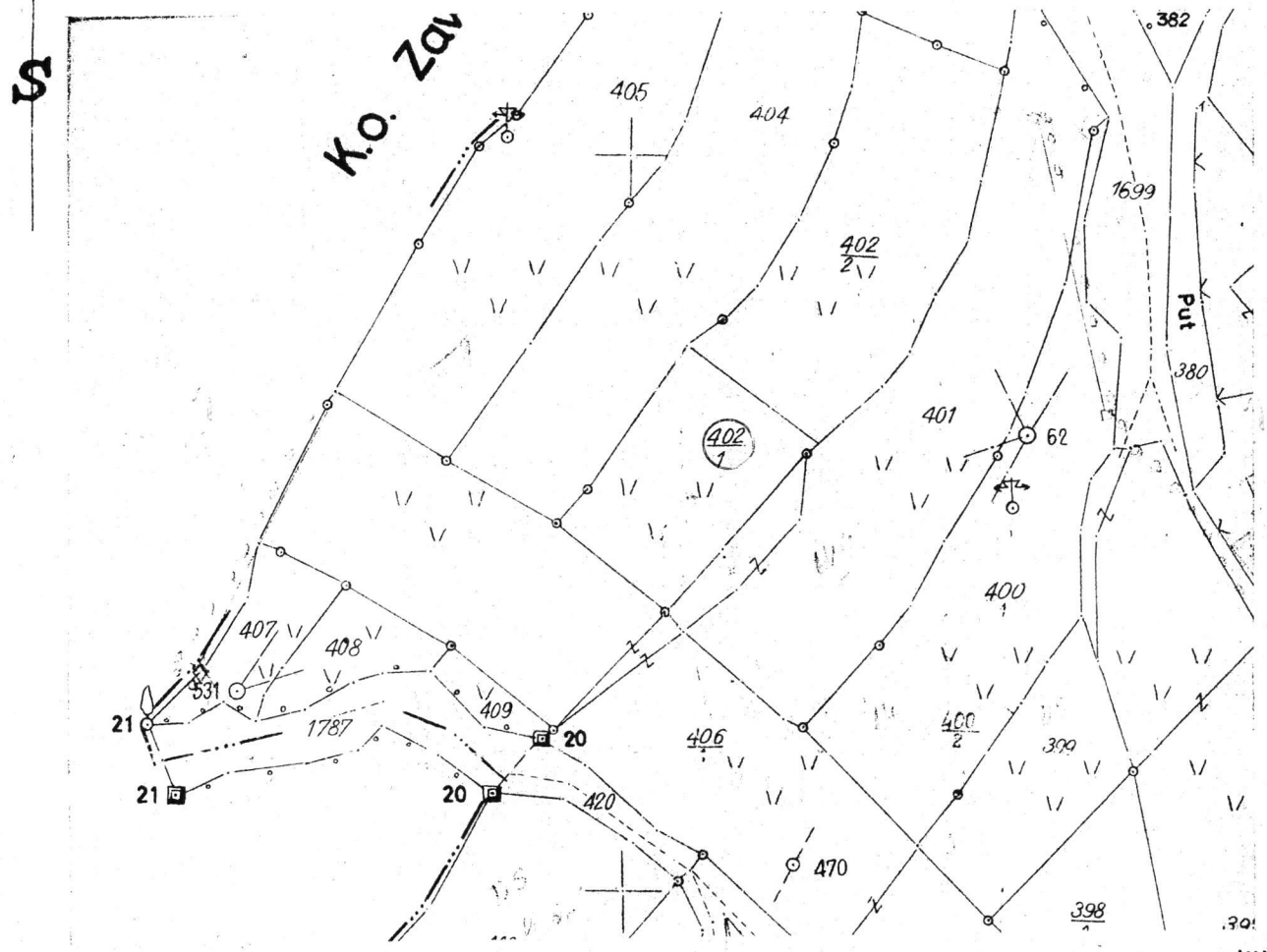
Prilog 2

OPŠTINSKA GEODETSKA UPRAVA ZAVIDOVIĆI Katastarska opština: ZAVIDOVIĆI

Broj plana: 6

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1: 1.000



Naknada po Tar. br. 7. Tarife naknada za korišćenje podataka premjera i katastra zemljišta (»Sl. list SR BiH« br. 39/73 i 1/74) u iznosu od dinara 20, te po tar. br. 2 Opštine tarife naknade za usluge u iznosu od dinara 50 uplaćena i zavedena u spisku porudžbina pod. br. 3469 /1983 god.

Taksa za ovjeru oslobođena po članu 23 tačka 19 ZOAT u svrhu stambene izgradnje

Katastarski podaci:

Broj posjed. lista	Broj kart. parcele	Kultura	m²	Posjednik
		VIDI PRILOG IZVODAK		

Zavidovići dne 06-12- 1983 godine

Izdao,

Ovjerava,
šef Opštinske geodetske uprave,

Izdavač: SOUR „SVJETLOST" BO GRAFIČKA DJELATNOST

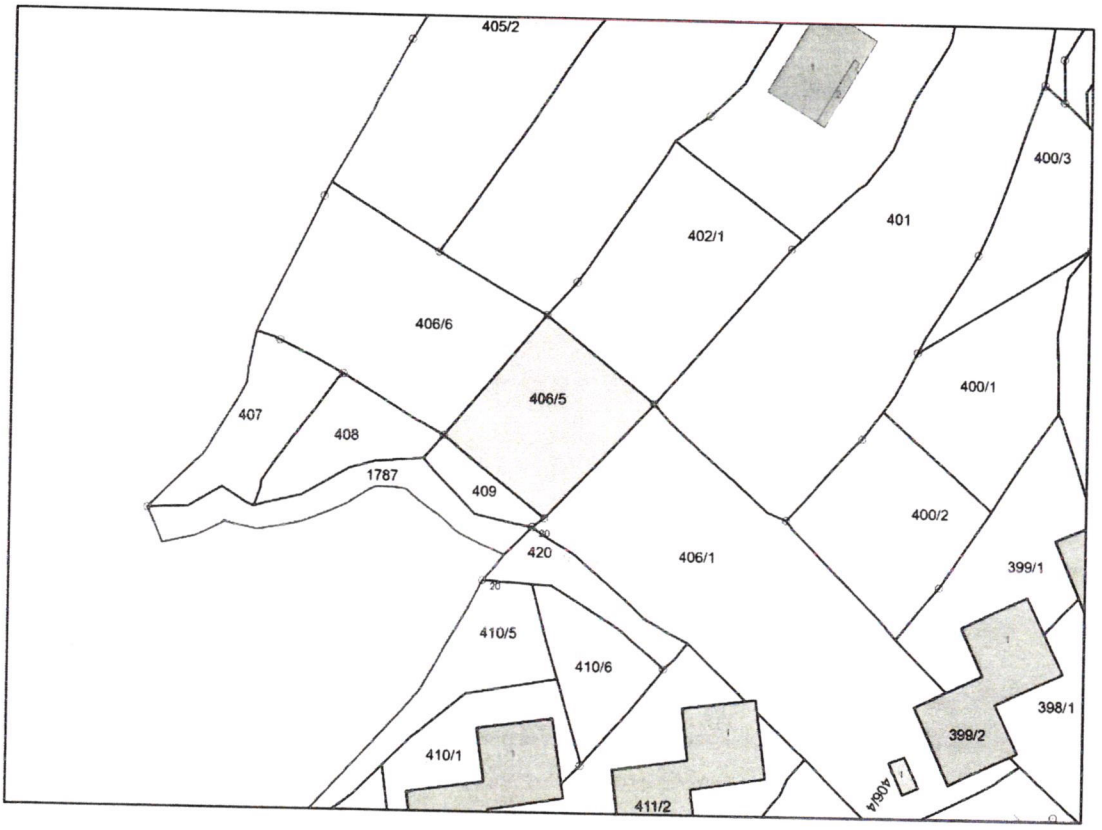
BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI
Broj plana: 6
Nomenklatura lista: 6G20-Fa-1_G_Zavidovici-grad
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-2330/2022-2
DATUM: 12.05.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/15), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
232	DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA,BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
232	406/5	Livada 4. klase	STRELIŠTE	406

Izradio:
Mustafa Hrkić

M.P.

ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
Nermin Džaferović dipl.ing.geod.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud Zavidovići, Safvet bega Bašagića bb
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
12.05.2022 10:30

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

BROJ: 042-0-NAR-22-000 903
Zemljišnoknjižni uložak broj: 260

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m^2	
13.	406/5	Strelište; Livada 4 .klase 0000 04 06	0000	04	06	Pr. 08.12.2015.godine 042-0-Dn-15-000170 042-0-DN-22-000 419

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 OPĆINA ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 Tip:Vlasništvo Adresa: Zavidovići Safvet bega Bašagića Pr.15.04.2015. 042-0-DN-15-000 051 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama ("Službene novine F BiH", broj 19/03 i 54/04) uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista.	Dana 10.08.2015. uspostavljen zk ul 260 KO Zavidovići

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-2411/22-2
Datum: 16.05.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1210

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
41746	PAPIĆ ANTON ZRINKA	ZAVIDOVIĆI KULINA BANA,BB	1/1	Posjednik	27/2018

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
402/1	614	GUVNO	609	Livada 4. klase	VFIPL		6,76	609	
UKUPNO:							6,76	609	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobođeno plaćanja tarife.

M.P.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

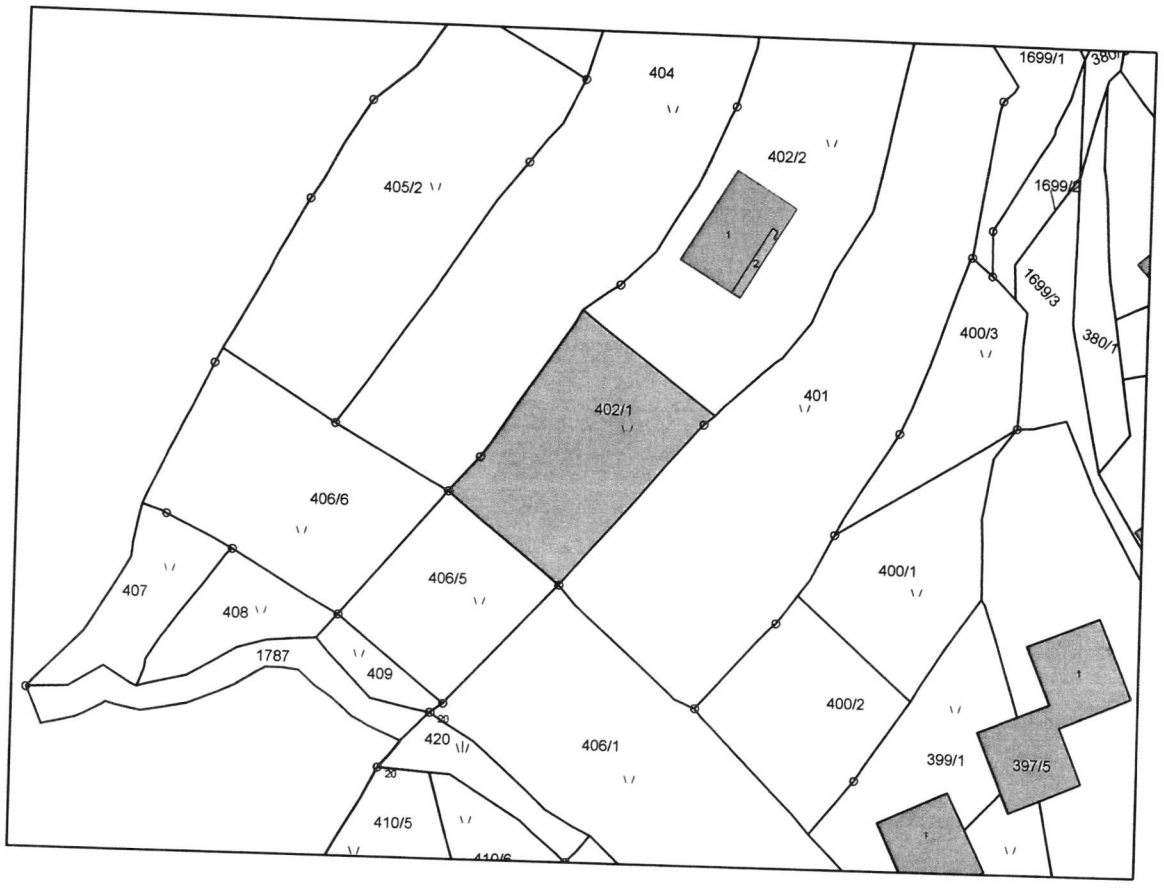
BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI
Broj plana: 6
Nomenklatura lista: 6G20-Fa-1_G_Zavidovici-grad
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-2410/2022-1
DATUM: 16.05.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/15), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1210	PAPIĆ ANTON ZRINKA	ZAVIDOVIĆI KULINA BANA,BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1210	402/1	Livada 4. klase	GUVNO	609

M.P.

Izradio
Bajrić Armin

ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
Nermin Džaferović dipl.ing.geod.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
Broj: M- 138 /22
Dana: 10.10.2022. godine

Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma

Veza: Vaš akt broj: 06-31-3769/18-AP-8 od 06.10.2022. godine

Na osnovu člana 13. tačka (2) Zakona o pravobranilaštvu (Sl.novine ZE-DO K broj 12/13) dostavljam,

M I Š LJ E NJ E

Nakon razmatranja prijedloga „odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice" Papić Zrinki kći Antona iz Zavidovića ul. Kulina Bana bb Zavidovići i to nekretnine označene kao k.č. 406/5/ zv. „Strelište", livada 4 klase, površine 406 m^2, upisana u p.l. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1, odnosno upisane u z.k. uložak Općinskog suda u Zavidovićima broj 260 k.o. Zavidovići vlasništvo Općina Zavidovići sa dijelom 1/1, a radi oblikovanja građevinske čestice, mišljenja sam da je ista sačinjena u skladu sa članom 363. stava 3. tačke 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine F BiH" broj: 66/13 i 100/13), članom 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH" broj: 17/14) i člana 10. Privremene statutarne odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići", broj: 4/22).

Uz prijedlog odluke za davanje mišljenja priloženo je sljedeće:

- Stručno mišljenje nadležne službe broj: 06-45-20/22-AP-161 od 16.5.2022. godine. sa prijedlogom oblikovanja građevinske čestice

- Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Velić Milija broj: M/03-32-185/22 od 24.6.2022. godine.

GRADSKI PRAVOBRANILAC:
Karahasanović Nijaz

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 02-31-5347/14
Datum: 16.06.2016. godine

Na osnovu člana 15. stav 1. alineja 4 Zakona o principima lokalne samouprave u Fedraciji BiH („Službene novine Federacije BiH" broj 49/06), Kolegij Općinskog načelnika Zavidovići na 47. sjednici održanoj 16.06.2016. godine razmatrao je Prjedlog odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 406/1 upisan u posjedovni list 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići neposrednom pogodbom Papić Ivici iz Zavidovića radi oblikovanja čestice, te nakon rasprave Općinski načelnik donosi

Z A K LJ U Č A K

1. Ne prihvata se Prjedlog odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 406/1 upisan u posjedovni list 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići neposrednom pogodbom Papić Ivici iz Zavidovića radi oblikovanja čestice, koji je pripremila Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma.

2. Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma je dužna sačiniti prijedlog akta Opinskog vijeća Zavidovići kojim će se odbiti zahtjev Papić Ivice iz Zavidovića za pradaju zemljišta označenog sa k.č. 406/1 upisan u posjedovni list 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići neposrednom pogodbom radi oblikovanja čestice, jer predloženi način oblikovanja parcele nije prihvatljiv za Općinu Zavidovići.

3. O realizaciji ovog zaključka starat će se Kabinet općinskog načelnika.

Dostavljeno:

1. Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma,
2. U spis.

OPĆINSKI NAČELNIK

Omerašević Suad, dipl. ing. maš.