

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BiH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKO VIJEĆE

Na osnovu člana 14. stav 4. i 16. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije BiH“, broj: 70/07, 36/10, 25/12)) i člana 21. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15), Gradsko Vijeće Zenica, rješavajući po prijedlogu Gradskog pravobranilaštva grada Zenica, na svojoj _____sjednici održanoj dana _____2023. godine, donijelo je sljedeću

ODLUKU
O UTVRĐIVANJU JAVNOG INTERESA

1. Utvrđuje se da je od javnog interesa eksproprijacija neretnina u svrhu izgradnje ambulante porodične medicine i društvenog doma sa pratećim sadržajima u Mjesnoj zajednici Perin Han.
2. Nekretnine koje se eksproprišu su pobliže označene u Elaboratu eksproprijacije prostora u društvenom domu Perin Han u svrhu izgradnje ambulante porodične medicine i društvenog doma sa pratećim sadržajima u Mjesnoj zajednici Perin Han broj: 02-1-4329/23 od maja 2023. godine, koji čini sastavni dio ove Odluke, a kojim je predviđena eksproprijacija/preuzimanje sljedećih nekretnina:
 - a) Prostor u vlasništvu/stvarnoj služnosti JP BH Pošta d.o.o. Sarajevo koji se nalazi u prizemlju postojećeg objekta na parceli označenoj kao k.č.n.p.(s.p.) 281/3 k.o. Perin Han, ukupne površine $P=38,83 \text{ m}^2$, koji se sastoji od sljedećih prostorija:
 - šalter sala $P= 18,23 \text{ m}^2$
 - kancelarija $P= 8,42 \text{ m}^2$
 - WC $P= 1,08 \text{ m}^2$, $P=8,46 \text{ m}^2$
 - ostava $P=1,20 \text{ m}^2$
 - hodnik $P=1,44 \text{ m}^2$
 - b) Prostor u vlasništvu Sivac Envera sina Šabanovog, koji se nalazi u prizemlju postojećeg objekta na parceli k.č.n.p.(s.p.) 281/3 k.o. Perin Han, ukupne površine $P=107,60 \text{ m}^2$, koj se satoji od sljedećih prostorija:
 - prostor $P=36,70 \text{ m}^2$
 - hodnik $P=10,40 \text{ m}^2$
 - WC $P= 3,00 \text{ m}^2$
 - magacin 1 $P=40,00 \text{ m}^2$
 - magacin 2 $P=17,50 \text{ m}^2$
3. Sastavni dio ove Odluke je Stručni nalaz o izvršenoj procjeni sadašnje tržišne vrijednosti objekat "Društveni dom Perin Han", lokacija: naselje Perin Han – grad Zenica, k.č.n.p. 281/3 k.o. Perin Han, urađen od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Suljić Nadana od 25.02.2023. godine.
4. Određuje se da je korisnik eksproprijacije Grad Zenica, kojeg zastupa Gradsko pravobranilaštvo Grada Zenica.
5. Na osnovu ove Odluke Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar

nekretnina Grada Zenica može pristupiti provođenju postupka eksproprijacije zemljišta navedenog u posebnom prilogu-Elaboratu.

6. Ova odluka je konačna u upravnom postupku, ali se tužbom protiv iste može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici u roku od 30 dana od dana dostavljanja odluke. Tužba se podnosi neposredno sudu.
7. Odluka će se objaviti u Službenim novinama Grada Zenica.

Obrazloženje

Gradsko pravobranilaštvo Grada Zenica je aktom broj: U-4/23 od 25.05.2023.godine, Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grad Zenica istog dana dostavilo Prijedlog za pokretanje procedure donošenja odluke o utvrđivanju javnog interesa radi izgradnje ambulate porodične medicine i društvenog doma sa pratećim sadržajima.

Predlađač je uz prijedlog dostavio Elaborat eksproprijacije u svrhu izgradnje ambulate porodične medicine i društvenog doma sa pratećim sadržajima u Mjesnoj zajednici Perin Han broj: 02-1-4329/23 od maja 2023. godine. Naznačenim Elaboratom eksproprijacije se predviđa eksproprijacija nekretnina pobježe označenih tačkom 2. izreke ove Odluke.

U svom prijedlogu za pokretanje procedure proglašenja javnog interesa radi eksproprijacije naznačenih nekretnina ovlašteni predlađač Gradsko pravobranilaštvo Grada Zenica u ime Grada Zenica, obrazlažući prijedlog, između ostalog navodi da je postojeći objekat dotrajao, neuslovan i u ruševnom stanju, te da je davno izgubio svoju osnovnu funkciju. Navode da je procjena trenutnog nultog građevinskog stanja postojećeg objekta precizno iznesena u Stručnom nalazu od 25.05.2023. godine, izrađenog za potrebe predmetne eksproprijacije od strane stalnog sudskog vještaka Suljić Nadana. Shodno navedenom smatraju, da se temeljem dostavljene dokumentacije u ovaj spis tj. navedenih elaborata i priloga dostavljenih uz elaborat tekli uslovi za proglašenje javnog interesa u svrhu izgradnje ambulate porodične medicine i društvenog doma sa pratećim sadržajima u Mjesnoj zajednici Perin Han.

Po zaprimanju Prijedloga Gradskog pravobranilaštva, Elaborata eksproprijacije i njegovih priloga, te Stručnog nalaza stalnog sudskog vještaka i pratećih priloga, Služba za imovinsko-pravne, geodeske poslove i katastar nekretnina u cilju izrade odluke za Gradsko vijeće Grada Zenica, nakon uvida u zaprimljenu dokumentaciju utvrdila sljedeće činjenice:

- Da je aktom broj: 07-45-24751/22 od 24.05.2023. godine, resorna Služba za socijalnu zaštitu, stambene poslove i društvene djelatnosti kod Gradskog pravobranilaštva inicirala pokretanje procedure proglašenja javnog interesa u predmetnom slučaju. Iz naznačenog akta je vidljivo da je gradska uprava pokrenula aktivnosti na izgradnji novog objekta ambulate porodične medicine, sa društvenim domom i pratećim sadržajima u Mjesnoj zajednici Perin Han u kojem bi bili smješteni sadržaji: ambulate, apoteke, mjesnog ureda, poštanskog ureda, prostorija Mjesne zajednice sa društvenim prostorijama. Novi objekat bi bio izgrađen na mjestu postojećeg koji je dotrajao, koje je neuslova i u ruševnom stanju, koji je izgubio svoju osnovnu funkciju. Zatim da su kao resorna Služba pokrenuli aktivnosti na izradi idejnog rješenja novog objekta krajem 2022. godine, a u budžetu Grada Zenica planirali dio sredstava potrebnih za izgradnju novog objekta. navodi se da su u toku završne aktivnosti na izradi glavnog projekta, prikupljanje potrebnih saglasnosti i dozvola za njegovu izgradnju, za koju se navodi da bi trebala otpočeti u posljednjem kvartalu 2023. godine. Nakon izgradnje građevinskog objekta planira se ustupanje njegovih prostorija na korištenje subjektima kao nosiocima navedenih javnih aktivnosti.
- Da je izvršen uvid u priloženi zemljišnoknjižni izvadak zemljišnoknjižnog uloška broj: 1234 za k.o. Perin Han, kom prilikom je utvrđeno da je u popisnom listu A pod 3. zavedena nekretnina katastarskih oznaka k.č.n.p.(s.p.) 281/3, zv. Zadržni dom i pr 6., po kulturi Poslovni objekat, ukupne površine 471 m². Zatim da su u sklopu usaglašavanja zemljišnih

knjiga prilikom uspostave naveenog zk.uloška iz katastara zemljišta preuzete k.č. 281/1 i 281/2 (stare parcele k.č. 796/1, 796/12 i 796/13). Da je izvršeno djelimično etažiranje poslovnog objekta izgrađenog na k.č. 796/1. U vlasničkom B listu zavedeno je da je Grad Zenica sa dijelom 1/1 upisan kao vlasnik na nekretnini k.č. 281/3. U C listu nisu evidentirani tereti.

- Da je uvidom u Posjedovni list broj 1183 za područje k.o. Perin Han evidnetirana k.č. 281/3 zv. Zadržni dom i pr.6, po kulturi Poslovni objekat, površine od 471 m², upisana kao korisništvo općina Zenica-MZ Perin Han u dijelu 1/1.
- Da je izvršen uvid u Izvadak iz knjige položenih ugovora, Poduložak broj: 1, kojom prilikom se utvrđuje da je u navedenom podulošku, u okviru zgrade izgrađenoj na k.č. 796/1 k.o sp_Vraca, etažiran poslovni prostor u dijelu Društvenog doma u MZ Perin Han u ukupnoj površini od 38,83 m². Zatim, utvrđuje se da je na etažiranom dijelu Društvenog doma na ukupno naznačenoj površini, a kako je to navedeno u tački 2. stav a) dispozitiva ove Odluke, u B listu je upisano pravo stvarne služnosti u korist JP BH POŠTA d.o.o. Sarajevo.
- Da je izvršen uvid u Izvadak iz knjige položenih ugovora, Poduložak broj: 5, kojom prilikom se utvrđuje da je u navedenom podulošku, u okviru zgrade izgrađenoj na k.č. 796/1 k.o sp_Vraca, etažiran poslovni prostor br.6 koji se nalazi u prizemlju Društvenog doma Perin Han ukupne površine od 107,60 m². Zatim, utvrđuje se da je na naznačenom etažiranom dijelu Društvenog doma u naznačenoj površini, a kako je navedeno tačkom 2. stav b) dispozitiva ove Odluke, u B listu je upisano pravo vlasništva u korist Sivac Envera sina Šabanovog u dijelu 1/1.
- Da je stalni sudski vještak građevinske struke Suljić Nadan izvršio procjenu stanja nekretnine-objekta na lokalitetu Perin Han, te je izvršio procjenu tržišne vrijednosti. U Svom Sručnom nalazu detaljno opisuje stanje u kojem se nalazi objekat - postojeći društveni dom u Perinom Hanu, te daje zasebne opise poslovnih prostorija koje se predmetnom Odlukom predviđaju za eksproprijaciju. Konačno na posljednjoj 14. strani, Stručnog nalaza, primjenom modifikovane troškovne metode daje svoje mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina navodeći njihovu trenutnu tržišnu vrijednost.

Polazeći od odredaba:

- član 14. stav (4) Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine Federacije BiH", broj: 70/07, 36/10 i 25/12) kojim se propisuje da; "Odluku o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova na području općine donosi općinsko vijeće na čijem se području namjerava graditi objekat ili izvoditi radovi u skladu s planskim dokumentima prostornog uređenja.

- član 16. istog zakona kojim se propisuje da: "Prijedlog za utvrđivanje javnog intresa za eksproprijaciju podnosi lice koje prema odredbama ovog zakona može biti korisnik eksproprijacije.

Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa podnosi se Vladi, odnosno Vladi kantona ili općinskom vijeću, putem federalnog, kantonalnog organa uprave ili općinske službe za upravu za imovinsko-pravne poslove, a sadrži elaborat eksproprijacije (geodetsko- katastarski plan, područja eksproprijacije, podatke o nekretninama za koje se predlaže utvrđivanje javnog interesa, procjenu vrijednosti nekretnina, cilj eksproprijacije i druge podatke za utvrđivanje javnog interesa). Nadležni organ je dužan o prijedlogu za utvrđivanje javnog interesa odlučiti u roku od 60 dana od dana prijema prijedloga.

Aktom o utvrđivanju javnog interesa, u skladu sa odredbama ovog člana, odredit će se i korisnik eksproprijacije.

Protiv akta o utvrđivanju javnog interesa može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda, osim u slučajevima iz člana 15. ovog zakona."

Gradsko vijeće Grada Zenica smatra da je predlagač ispunio uslove za utvrđivanje javnog interesa, pa je na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, a u skladu s naprijed citiranim odredbama Zakona o eksproprijaciji, odlučeno kao u dispozitivu ove odluke.

Ova odluka je konačna u upravnom postupku.

Broj:
Zenica,

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

DOSTAVLJENO:

1x Stručna služba Gradskog vijeća i Gradonačelnika

Mirza Husetić

1x Gradsko pravobranilaštvo

1x JP BH POŠTA d.o.o. Sarajevo, Obala Kulina Bana broj 8, Sarajevo

1x Sivac Enver, Donja Gračanica 25, Zenica

2x Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i
katastar nekretnina

1x spis