

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Broj: 06/1-27-2785/20
Bihać, 02.09.2021. godine

Na osnovu člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 3/16 i 4/20) i člana 52. tačka a) Statuta grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18) Gradonačelnik u svojstvu predlagača propisa i drugih akata

O D R E Đ U J E

Izvjestioca: mr. Damir Smajić, dipl. pravnik, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Rješanja o odbijanju prodaje zemljišta neposrednom pogodbom Selmanović Mirsadi iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele.

Po ovlaštenju Gradonačelnika
broj: 02/1-30-4030/21 od 26.07.2021. godine
Jasmin Stambolija, dipl. politolog

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za urbanističko planiranje, građenje,
imovinsko-pravne i geodetske poslove

Broj: 06/1-27-2785/20
Bihać, 02.09.2021. godine

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIHAĆA
- o v d j e -

**PREDMET: Prijedlog Rješenja o odbijanju prodaje zemljišta neposrednom pogodbom
Selmanović Mirsadi iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele**

U skladu sa odredbama člana 52. tačka b) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18) i člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 3/16 i 4/20) u prilogu Vam dostavljam Prijedlog Rješenja o odbijanju prodaje zemljišta neposrednom pogodbom Selmanović Mirsadi iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele.

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ovog Rješenja sadržan je u članu 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je utvrđeno da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, te u članu 35. tačka j) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18), kojim je utvrđena nadležnost Gradskog vijeća za donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom grada.

II RAZLOZI DONOŠENJA

Selmanović (Ibrahim) Mirsada iz Bihaća obratila se ovoj Službi zahtjevom za kupovinu parcele neposrednom pogodbom označene kao k.č. br. 9664/172 zv. „Ozimice 2“

ostalo neplodno zemljište površine 12 m² upisana u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać-grad po novom katastarskom operatu kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1, odnosno k.č. br. 9664/172 zv. „Ozimice 2“ ostalo neplodno zemljište površine 12 m² upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 16636 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1, a u svrhu formiranja građevinske parcele.

Postupajući po podnešenom zahtjevu proveden je upravni postupak i utvrđeno je da je podnositeljica zahtjeva priložila Lokacijsku informaciju za legalizaciju i dogradnju poslovnog prostora izdatu od Službe za urbanističko planiranje i građenje pod brojem 03/1-19-1-1414/20 od 21.09.2020. godine sa pripadajućom situacijom terena, Izvod iz Regulacionog plana „Ozimice II“ izdato od Službe za urbanističko planiranje i građenje broj: 03/1-19-1-1414/20 od 21.09.2020. godine, uvjerenje da je izvršeno cijepanje izdato od Službe za imovinsko-pravne, geodetske i katastarske poslove pod brojem: 06/2-26-776/20 od 07.01.2021. godine, izvod iz posjedovnog lista br. 4200 k.o. Bihać-grad za k.č. br. 9664/172, izvod iz posjedovnog lista br. 4200 k.o. Bihać-grad za k.č. br. 9664/123, zemljišnoknjižni uložak br. 16636 k.o. Bihać-Grad za k.č. br. 9664/172, zemljišnoknjižni uložak br. 15204 k.o. Bihać-Grad za k.č. br. 9664/123EZ1U1J1, a naknadno je podnositeljica u spis predmeta uložila Idejni projekat za dogradnju izdat od „A.S. PROJEKT“ od decembra 2013. godine i spisak sa potpisom 18 suvlasnika od ukupno 20 suvlasnika zgrade blok – 2, ulaz D-4 koji svojim potpisom daju saglasnost za izgradnju terasa.

U toku postupka je dana 29.01.2021. godine održan uviđaj na licu mjesta, a potom je na traženje Gradskog pravobranioca od Službe za urbanističko planiranje i građenje pribavljeno stručno mišljenje nakon čega je Gradski pravobranilac dostavio konačno očitovanje po predmetnom zahtjevu.

Uvidom u citiranu Lokacijsku informaciju broj: 03/1-19-1-1414/20 od 21.09.2020. godine je utvrđeno da su istom Selmanović Mirsadi dati urbanističko tehnički uvjeti za legalizaciju i dogradnju poslovnog prostora na k.č. br. 9664/1 i 9664/123 k.o. Bihać-grad po novom i po starom katastarskom operatu, s tim da se predmetni poslovni prostor nalazi u okviru postojećeg objekta kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima u prizemlju „Blok 2“ koji je izgrađen na k.č. br. 9664/123 k.o. Bihać-grad po novom i po starom premjeru. Gabariti poslovnog prostora iznose 4,10 x 7,30 m, u svemu prema situaciji terena broj: 03/1-19-1-1414/20 od 21.09.2020. godine i unutar građevinske linije objekta kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima, a površina poslovnog prostora prema lokacijskoj informaciji iznosila bi 25,50 m².

Uvidom u Idejni projekat za dogradnju poslovnog prostora izdat od „A.S. PROJEKT“ od decembra 2013. godine je utvrđeno da isti sadrži i saglasnost projektanata – autora postojećeg objekta.

Odsjek za geodetsko-katastarske poslove je izdao Uvjerenje broj: 06/2-26-776/20 od 07.01.2021. godine u kojem stoji da je Selmanović Mirsadi izvršeno cijepanje zemljišta i to tako da je formirana parcela oznake k.č. br. 9664/172 ostalo neplodno zemljište u površini od 12 m² k.o. Bihać-grad po novom i po starom katastarskom operatu.

U postupku je nadalje utvrđeno da se poslovni prostor za koji je izdata lokacijska dozvola za legalizaciju i dogradnju nalazi unutar stambene zgrade (zgrada etažirana) koja je

označena kao k.č. br. 9664/123 na kojoj je suvlasnički dio od 16/1147 na nekretnini označenoj kao k.č. br. 9664/123 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - poslovni prostor u suterenu ukupne površine od 16 m² u vlasništvu Selmanović (Ibrahim) Mirsade sa dijelom 1/1, a ista upisana u zemljišnom knjižnom uložku br. 15204 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu.

Uvidom u izvod posjedovnog lista br. 4200 k.o. Bihać-grad po novom katastarskom operatu je utvrđeno da k.č. br. 9664/123 predstavlja po kulturi zgradu (1) tlocrtne površine 385 m² upisana kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 15204 k.o. Bihać-Grad je utvrđeno da je na parceli 9664/123EZ1U1J1 suvlasnički dio od 16/1147 na nekretnini označenoj kao k.č. br. 9664/123 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - poslovni prostor u suterenu ukupne površine od 16 m² u vlasništvu Selmanović (Ibrahim) Mirsade sa dijelom 1/1.

Iz uvida u izvod posjedovnog lista br. 4200 k.o. Bihać-grad po novom katastarskom operatu je utvrđeno da k.č. br. 9664/172 zv. „Ozimice 2“ predstavlja ostalo neplodno zemljište površine 12 m² upisana kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 16636 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu je utvrđeno da formirana parcela oznake k.č. br. 9664/172 zv. „Ozimice 2“ predstavlja ostalo neplodno zemljište površine 12 m² upisana kao vlasništvo Općine Bihać sa dijelom 1/1.

Od Službe za urbanističko-planiranje i građenje je zatražena informacija da li formirana parcela oznake k.č. br. 9664/172 k.o. Bihać-grad čini građevinsku parcelu sa k.č. br. 9661/123 k.o. Bihać-grad.

Služba za urbanističko planiranje i građenje je u svom dopisu od 12.01.2021. godine navela da formirana parcela k.č. br. 9664/172 i parcela 9664/123 zajedno čine zemljište na kojem se legalizira i dograđuje poslovni prostor, i to u površini pod poslovnim prostorom, ukupne tlocrtne veličine 4,10 x 7,30 m², i da se predmetni poslovni prostor nalazi u okviru postojećeg objekta kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima u prizemlju – „Blok 2“, a za koji nije određena građevinska parcela Regulacionim planom „Ozimice II“ (Službeni glasnik Općine Bihać“ br. 15/05, 02/09, 15/17), u obuhvatu kojeg se isti nalazi.

Dana 29.01.2021. godine je održan uviđaju na licu mjesta uz prisustvo podnositeljice zahtjeva, vještaka geometra i zamjenika Gradskog pravobranioca. Na uviđaju je vještak geometar konstatovao da je u produžetku poslovnog prostora označenog kao k.č. br. 9661/123 k.o. Bihać-grad u vlasništvu Selmanović Mirsade bespravno dograđen objekat cca 4 m², te da je parcela oznake k.č. br. 9664/172 k.o. Bihać-grad po starom i po novom premjeru u površini od 12 m² formirana na osnovu Lokacijske informacije.

Na traženje Odsjeka za imovinsko-pravne poslove, Odsjek za urbanističko planiranje i građenje je dana 30.03.2021. godine sačinio stručni izvještaj u kojem stoji da predmetna katastarska čestica oznake k.č. br. 9664/172 čini zemljište za redovnu upotrebu objekta (zgrade) izgrađene na k.č. br. 9664/123 k.o. Bihać-grad.

Gradsko pravobranilaštvo je svojim aktom od 22.04.2021. godine, a potom aktom od 14.06.2021. godine dostavilo očitovanje u kojem između ostalog stoji da zemljište za redovnu upotrebu zgrade je ujedno i suvlasništvo svih vlasnika posebnih dijelova zgrade koja je

etažirana i ne može biti predmet prodaje bez saglasnosti svih etažnih vlasnika odnosno suvlasnika zemljišta, a koja saglasnost nije pribavljena jer spisku koji se odnosi na izgradnju terase odnosno „protezanje“ etažnog vlasnika imenovane na sporedne prostorije, odnosno sporedne dijelove zgrade nedostaju dva potpisa, te da sam popis suvlasnika zgrade ne bi bio sporan da su ispunjena tri uslova: kao prvi uslov je istaknuto da u postupku izdavanja lokacijske informacije nije primjenjen član 81. stav 4. Zakona o stvarnim pravima, a koji propisuje „Da bi se etažno vlasništvo moglo protegnuti i na neki sporedni dio, taj dio treba biti jasno razgraničen od ostalih dijelova nekretnine, te dostupan s međe nekretnine ili iz njezinih zajedničkih dijelova ili iz onog stana, odnosno samostalne prostorije čiji bi bio sporedni dio“, zatim kao drugi uslov je da su suvlasnici zgrade odnosno vlasnici posebnih dijelova zgrade nosioci prava korištenja ili suvlasništva na zemljištu za redovnu upotrebu objekta, a što je isključeno jer je Općina Bihać upisana kao vlasnik parcele k.č. br. 9664/172, i kao treće prema postojećem Regulacionom planu odnosno Planu parcelacije nije propisano da se za potrebe proširenja ili dogradnje objekta Selmanović Mirsade formira građevinska parcela u površini od 12 m², pa je tako u postupku izdavanja lokacijske informacije i formiranja građevinske parcele Selmanović Mirsadi postupljeno suprotno članu 19. Zakona o građevinskom zemljištu, a koji propisuje da se oblik i površina gradskog građevinskog zemljišta može mijenjati samo u skladu sa Regulacionim planom ili planom parcelacije, uz navođenje da u cijelosti osporava zahtjev sa prijedlogom da se isti odbije sa napomenom da bi usvajanje zahtjeva dovelo do kršenja odredbi člana 50.-58. Zakona o stvarnim pravima jer bi podnosilac kao vlasnik posebnog dijela zgrade legalizacijom i dogradnjom povećao korisnu površinu prostora odnosno suvlasništva na zemljištu za što nema saglasnost suvlasnika zemljišta.

Nakon razmatranja predmetnog zahtjeva nesporno je utvrđeno da predmetna parcela označena kao k.č. br. 9664/172 čini zemljište za redovnu upotrebu zgrade (zgrada kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima) izgrađene na k.č. br. 9664/123 k.o. Bihać-grad te shodno tome ista ne može biti predmet prodaje, pa je stav ovog organa da je zahtjev neosnovan i predlažem da se isti usvoji u prezentiranom tekstu.

III FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ovog Rješenja nisu predviđena finansijska sredstva.

Voditelj postupka:

Sanela Hrnjić

Pomoćnik gradonačelnika za urbanističko planiranje,

građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove

mr. Damir Smajić, dipl. pravnik

Po ovlaštenju Gradonačelnika

broj: 02/1-30-4030/21 od 26.07.2021. god.

Jasmin Stambolija, dipl. politolog

Na osnovu člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) i člana 35. tačka j) Statuta grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18), Gradsko vijeće Bihać na __ sjednici održanoj dana __.__.2021 godine, donijelo je

R J E Š E N J E

o odbijanju prodaje zemljišta neposrednom pogodbom Selmanović (Ibrahim) Mirsadi iz Bihaća radi oblikovanja građevinske parcele

O b r a z l o ž e n j e

Selmanović (Ibrahim) Mirsada iz Bihaća obratila se ovoj Službi zahtjevom za kupovinu parcele neposrednom pogodbom označene kao k.č. br. 9664/172 zv. „Ozimice 2“ ostalo neplodno zemljište površine 12 m² upisana u posjedovni list br. 4200 k.o. Bihać-grad po novom katastarskom operatu kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1, odnosno k.č. br. 9664/172 zv. „Ozimice 2“ ostalo neplodno zemljište površine 12 m² upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 16636 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Bihaća sa dijelom 1/1, a u svrhu formiranja građevinske parcele.

Postupajući po podnešenom zahtjevu proveden je upravni postupak i utvrđeno je da je podnositeljica zahtjeva priložila Lokacijsku informaciju za legalizaciju i dogradnju poslovnog prostora izdatu od Službe za urbanističko planiranje i građenje pod brojem 03/1-19-1-1414/20 od 21.09.2020. godine sa pripadajućom situacijom terena, Izvod iz Regulacionog plana „Ozimice II“ izdato od Službe za urbanističko planiranje i građenje broj: 03/1-19-1-1414/20 od 21.09.2020. godine, uvjerenje da je izvršeno cijepanje izdato od Službe za imovinsko-pravne, geodetske i katastarske poslove pod brojem: 06/2-26-776/20 od 07.01.2021. godine, izvod iz posjedovnog lista br. 4200 k.o. Bihać-grad za k.č. br. 9664/172, izvod iz posjedovnog lista br. 4200 k.o. Bihać-grad za k.č. br. 9664/123, zemljišnoknjižni uložak br. 16636 k.o. Bihać-Grad za k.č. br. 9664/172, zemljišnoknjižni uložak br. 15204 k.o. Bihać-Grad za k.č. br. 9664/123EZ1U1J1, a naknadno je podnositeljica u spis predmeta uložila Idejni projekat za dogradnju izdat od „A.S. PROJEKT“ od decembra 2013. godine i spisak sa potpisom 18 suvlasnika od ukupno 20 suvlasnika zgrade blok – 2, ulaz D-4 koji svojim potpisom daju saglasnost za izgradnju terasa.

U toku postupka je dana 29.01.2021. godine održan uviđaj na licu mjesta, a potom je na traženje Gradskog pravobranioca od Službe za urbanističko planiranje i građenje pribavljeno stručno mišljenje nakon čega je Gradski pravobranilac dostavio konačno očitovanje po predmetnom zahtjevu.

Uvidom u citiranu Lokacijsku informaciju broj: 03/1-19-1-1414/20 od 21.09.2020. godine je utvrđeno da su istom Selmanović Mirsadi dati urbanističko tehnički uvjeti za legalizaciju i dogradnju poslovnog prostora na k.č. br. 9664/1 i 9664/123 k.o. Bihać-grad po novom i po starom katastarskom operatu, s tim da se predmetni poslovni prostor nalazi u

okviru postojećeg objekta kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima u prizemlju „Blok 2“ koji je izgrađen na k.č. br. 9664/123 k.o. Bihać-grad po novom i po starom premjeru. Gabariti poslovnog prostora iznose 4,10 x 7,30 m, u svemu prema situaciji terena broj: 03/1-19-1-1414/20 od 21.09.2020. godine i unutar građevinske linije objekta kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima, a površina poslovnog prostora prema lokacijskoj informaciji iznosila bi 25,50 m².

Uvidom u Idejni projekat za dogradnju poslovnog prostora izdat od „A.S. PROJEKT“ od decembra 2013. godine je utvrđeno da isti sadrži i saglasnost projekatana – autora postojećeg objekta.

Odsjek za geodetsko-katastarske poslove je izdao Uvjerenje broj: 06/2-26-776/20 od 07.01.2021. godine u kojem stoji da je Selmanović Mirsadi izvršeno cijepanje zemljišta i to tako da je formirana parcela oznake k.č. br. 9664/172 ostalo neplodno zemljište u površini od 12 m² k.o. Bihać-grad po novom i po starom katastarskom operatu.

U postupku je nadalje utvrđeno da se poslovni prostor za koji je izdata lokacijska dozvola za legalizaciju i dogradnju nalazi unutar stambene zgrade (zgrada etažirana) koja je označena kao k.č. br. 9664/123 na kojoj je suvlasnički dio od 16/1147 na nekretnini označenoj kao k.č. br. 9664/123 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - poslovni prostor u suterenu ukupne površine od 16 m² u vlasništvu Selmanović (Ibrahim) Mirsade sa dijelom 1/1, a ista upisana u zemljišnom knjižnom ulošku br. 15204 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu.

Uvidom u izvod posjedovnog lista br. 4200 k.o. Bihać-grad po novom katastarskom operatu je utvrđeno da k.č. br. 9664/123 predstavlja po kulturi zgradu (1) tlocrtne površine 385 m² upisana kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 15204 k.o. Bihać-Grad je utvrđeno da je na parceli 9664/123EZ1U1J1 suvlasnički dio od 16/1147 na nekretnini označenoj kao k.č. br. 9664/123 povezan sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - poslovni prostor u suterenu ukupne površine od 16 m² u vlasništvu Selmanović (Ibrahim) Mirsade sa dijelom 1/1.

Iz uvida u izvod posjedovnog lista br. 4200 k.o. Bihać-grad po novom katastarskom operatu je utvrđeno da k.č. br. 9664/172 zv. „Ozimice 2“ predstavlja ostalo neplodno zemljište površine 12 m² upisana kao posjed Grada Bihaća sa dijelom 1/1.

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak br. 16636 k.o. Bihać-Grad po starom katastarskom operatu je utvrđeno da formirana parcela oznake k.č. br. 9664/172 zv. „Ozimice 2“ predstavlja ostalo neplodno zemljište površine 12 m² upisana kao vlasništvo Općine Bihać sa dijelom 1/1.

Od Službe za urbanističko-planiranje i građenje je zatražena informacija da li formirana parcela oznake k.č. br. 9664/172 k.o. Bihać-grad čini građevinsku parcelu sa k.č. br. 9661/123 k.o. Bihać-grad.

Služba za urbanističko planiranje i građenje je u svom dopisu od 12.01.2021. godine navela da formirana parcela k.č. br. 9664/172 i parcela 9664/123 zajedno čine zemljište na kojem se legalizira i dograđuje poslovni prostor, i to u površini pod poslovnim prostorom, ukupne tlocrtne veličine 4,10 x 7,30 m², i da se predmetni poslovni prostor nalazi u okviru postojećeg objekta kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima u prizemlju – „Blok 2“, a

za koji nije određena građevinska parcela Regulacionim planom „Ozimice II“ (Službeni glasnik Općine Bihać“ br. 15/05, 02/09, 15/17), u obuhvatu kojeg se isti nalazi.

Dana 29.01.2021. godine je održan uviđaju na licu mjesta uz prisustvo podnositeljice zahtjeva, vještaka geometra i zamjenika Gradskog pravobranioca. Na uviđaju je vještak geometar konstatovao da je u produžetku poslovnog prostora označenog kao k.č. br. 9661/123 k.o. Bihać-grad u vlasništvu Selmanović Mirsade bespravno dograđen objekat cca 4 m², te da je parcela oznake k.č. br. 9664/172 k.o. Bihać-grad po starom i po novom premjeru u površini od 12 m² formirana na osnovu Lokacijske informacije.

Na traženje Odsjeka za imovinsko-pravne poslove, Odsjek za urbanističko planiranje i građenje je dana 30.03.2021. godine sačinio stručni izvještaj u kojem stoji da predmetna katastarska čestica oznake k.č. br. 9664/172 čini zemljište za redovnu upotrebu objekta (zgrade) izgrađene na k.č. br. 9664/123 k.o. Bihać-grad.

Gradsko pravobranilaštvo je svojim aktom od 22.04.2021. godine, a potom aktom od 14.06.2021. godine dostavilo očitovanje u kojem između ostalog stoji da zemljište za redovnu upotrebu zgrade je ujedno i suvlasništvo svih vlasnika posebnih dijelova zgrade koja je etažirana i ne može biti predmet prodaje bez saglasnosti svih etažnih vlasnika odnosno suvlasnika zemljišta, a koja saglasnost nije pribavljena jer spisku koji se odnosi na izgradnju terase odnosno „protezanje“ etažnog vlasnika imenovane na sporedne prostorije, odnosno sporedne dijelove zgrade nedostaju dva potpisa, te da sam popis suvlasnika zgrade ne bi bio sporan da su ispunjena tri uslova: kao prvi uslov je istaknuto da u postupku izdavanja lokacijske informacije nije primjenjen član 81. stav 4. Zakona o stvarnim pravima, a koji propisuje „Da bi se etažno vlasništvo moglo protegnuti i na neki sporedni dio, taj dio treba biti jasno razgraničen od ostalih dijelova nekretnine, te dostupan s međe nekretnine ili iz njezinih zajedničkih dijelova ili iz onog stana, odnosno samostalne prostorije čiji bi bio sporedni dio“, zatim kao drugi uslov je da su suvlasnici zgrade odnosno vlasnici posebnih dijelova zgrade nosioci prava korištenja ili suvlasništva na zemljištu za redovnu upotrebu objekta, a što je isključeno jer je Općina Bihać upisana kao vlasnik parcele k.č. br. 9664/172, i kao treće prema postojećem Regulacionom planu odnosno Planu parcelacije nije propisano da se za potrebe proširenja ili dogradnje objekta Selmanović Mirsade formira građevinska parcela u površini od 12 m², pa je tako u postupku izdavanja lokacijske informacije i formiranja građevinske parcele Selmanović Mirsadi postupljeno suprotno članu 19. Zakona o građevinskom zemljištu, a koji propisuje da se oblik i površina gradskog građevinskog zemljišta može mijenjati samo u skladu sa Regulacionim planom ili planom parcelacije, uz navođenje da u cijelosti osporava zahtjev sa prijedlogom da se isti odbije sa napomenom da bi usvajanje zahtjeva dovelo do kršenja odredbi člana 50.-58. Zakona o stvarnim pravima jer bi podnositelj kao vlasnik posebnog dijela zgrade legalizacijom i dogradnjom povećao korisnu površinu prostora odnosno suvlasništva na zemljištu za što nema saglasnost suvlasnika zemljišta.

Nakon razmatranja predmetnog zahtjeva nesporno je utvrđeno da predmetna parcela označena kao k.č. br. 9664/172 čini zemljište za redovnu upotrebu zgrade (zgrada kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima) izgrađene na k.č. br. 9664/123 k.o. Bihać-grad te shodno

tome ista ne može biti predmet prodaje, pa je stav ovog organa da je zahtjev neosnovan i predlažem da se isti usvoji u prezentiranom tekstu.

Na osnovu naprijed izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja pred Kantonalnim sudom u Bihaću.

Gradsko vijeće

Broj:
Bihać,

Predsjedavajući Gradskog vijeća
Zulfikar Handukić