

На основу одредаба члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 39. Статута Града Приједор („Службени гласник Града Приједор“ број: 12/17), члана 135. и 137. Пословника Скупштине Града Приједор (Службени гласник Града Приједор“ број: 2/18 и 2/20), као и члана 286. и члана 348а, Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), Скупштина Града Приједор, на сједници одржаној _____ 2024. године, донијела је

О Д Л У К У
о оснивању права грађења

I

О д о б р а в а с е оснивање права грађења, у корист **Марчетић (Мирко) Маринка**, који је на основу Одлуке о додјели грађевинског земљишта без накнаде ради изградње индивидуалног стамбеног објекта, број: 65/01 од 01.08.2001. године, као радник ОДП фабрика целулозе и папира „Целпак“ п.о. Приједор, добио земљиште од ОДП фабрика целулозе и папира „Целпак“ п.о. Приједор за изградњу стамбеног објекта.

Оснивање права грађења односи се на некретнину означену као:

Према подацима катастрског операта земљишта:

- к.ч.број: 3777/9, звана Ул. Партизанска, двориште, у површини од 468 м², к.о.Приједор 1, уписана као посјед Града Приједор.

Према подацима земљишне књиге:

- к.ч.број: 41/128, звана Градилиште, у површини од 468 м², к.о. СП Приједор, уписана као својина Града Приједор.

II

Даје се сагласност Градоначелнику Града Приједор да, у циљу регулисања међусобних права и обавеза уговорних страна, у складу са одредбама члана 286. и члана 348а. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), закључни Уговор о оснивању права грађења у корист Марчетић (Мирко) Маринка, у складу са одредбама из тачке I ове Одлуке.

III

Право грађења се оснива без накнаде, на временски период од 100 година, рачунајући од дана закључивања Уговора о оснивању права грађења.

IV

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Приједор“.

Број: 01 _____ /24

Приједор

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Игор Кнегињић

Датум: _____

Правни основ:

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 39. став 1. и став 2. тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број, 97/16, 36/19 и 61/21), којима је прописано да је Скупштина града орган одлучивања и креирања политike града, те да су њене надлежности, између осталих – и доношење одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе.

Чланом 39. став 1. и став 2. тачка 13) Статута Града Приједор („Службени гласник Града Приједор“, број 12/17) прописано је да је Скупштина града орган одлучивања и креирања политike Града и да је надлежна да доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином Града.

Такође, одредбом члана 135. и чланом 137. Пословника Скупштине Града Приједор („Службени гласник Града Приједор“, број 2/18 и 2/20), прописано је да у вршењу својих права и дужности Скупштина доноси: Статут, Пословник, одлуке, програме, рјешења, закључке, наредбе, препоруке, планове, смјернице, резолуције, декларације и друга акта из своје надлежности, те даје аутентично тумачење одлука. Одлука се доноси као акт извршавања права и дужности Скупштине, као акт извршења закона и као акт утврђивања организације и односа у Скупштини.

Одредбом члана 286. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), прописано је да је право грађења ограничено право на нечијем земљишту, које даје овлашћења свом носиоцу да на површини земљишта, или испод ње има властиту зграду, а власник земљишта је дужан да то трпи.

Одредбом члана 348а Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), прописано је да се, ради збрињавања угроженог становништва на непокретностима у својини Републике или јединица локалне самоуправе, може основати право грађења без накнаде.

Разлози за доношење:

Марчетић (Мирко) Маринко, обратио се Граду Приједор са захтјевом за рјешавање имовинско-правних односа на земљишту. Одлуком о додјели грађевинског земљишта без накнаде, ради изградње индивидуалног стамбеног објекта, број: 65/01 од 01.08.2001. године, њему је, као раднику ОДП фабрика целулозе и папира „Целпак“ п.о. Приједор, додјељено земљиште од ОДП фабрика целулозе и папира „Целпак“ п.о. Приједор, ради изградње стамбеног објекта.

Земљиште је према подацима катастра земљишта означено као к.ч. број: 3777/9, звана Ул. Партизанска, двориште, у површини од 468 m² к.о. Приједор 1, уписана као посјед Града Приједор. Према подацима земљишне књиге исто је означено као к.ч. број: 41/128, звана Градилиште, у површини од 468 m², к.о.СП Приједор, уписана као својина Града Приједор.

У циљу рјешавања имовинско правних односа на земљишту додјељеном по Пројекту „Приједор 2000 – Дом за све људе“, Скупштина Града Приједор је донијела Одлуку о утврђивању начина рјешавања имовинских и других права на земљишту додјељеном по Пројекту „Приједор 2000 – Дом за све људе“ (Службени гласник Града Приједор, број: 1/19).

У вријеме доношења одлуке ОДП Фабрике целулозе и папира „Целпак“ п.о. Приједор, у конкретном случају се радило о збрињавању угроженог становништва. Из тог разлога, донесена је Одлука о додјели земљишта без накнаде за Марчетић Маринка, у циљу изградње индивидуалног стамбеног објекта. Тиме су испуњени услови прописани одредбама члана 348а Закона о стварним правима, којим је дефинисано да се, ради збрињавања угроженог становништва на непокретностима у својини Републике или јединица локалне самоуправе, може основати право грађења без накнаде.

С обзиром да у складу са Пројектом, одредбама Уредбе о условима и начину додјеле грађевинског земљишта без накнаде („Службени гласник Републике Српске“, бр.11/99), за Марчетић Маринка није донесено рјешење о додјели предметног земљишта од стране начелника општине, то би се приступило закључивању уговора о оснивању права грађења. Уговор би се закључио у складу са одредбама Одлуке о утврђивању начина рјешавања имовинских и других права на земљишту додјељеном по Пројекту „Приједор 2000 – Дом за све људе“ (Службени гласник Града Приједор, број: 1/19).

Предложеном Одлуком, омогућило би се закључивање Уговора о оснивању права грађења у корист Марчетић (Мирко) Маринка, чиме би се регулисала међусобна права и обавезе уговорних страна, у складу са обредбама члана 286. и члана 348а, Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19).

Закључивањем уговора, носилац права грађења стиче право да на површини земљишта, или испод ње има властиту зграду, а Град Приједор остаје и даље власник земљишта, оптерећеног правом грађења.

У Мишљењу Одјељења за просторно уређење број: 06-760-208/23 од 18.12.2023. године, наведено је да се предметна локација налази у обухвату документа просторног уређења – План парцелације за простор „Крајина-Целпак“ („Службени гласник општине Приједор“ број 9/06). Графичким прилогом Плана – План просторне организације, на предметној локацији је предвиђено задржавање постојећег индивидуалног стамбеног објекта, спратности Пр+Пк. Планом парцелације предвиђено је формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта, површине 468 m².

Такође је наведено, да подносилац захтјева мора ријешити имовинско-правне односе на земљишту, које чини грађевинску парцелу, на земљишту означеном као к.ч.број: 3777/9 к.о. Приједор 1 (нови премјер), односно к.ч.бр. 41/128 к.о. СП Приједор (стари премјер), у укупној површини од 468 m², како би за изграђени објекат прибавио накнадну грађевинску дозволу.

У циљу поступања по поднесеном захтјеву, неопходно је рјешавање имовинско-правних односа на земљишту, те стога предлажемо Скупштини Града доношење одлуке у предложеном тексту.

Обрађивач:
Одејек за имовинске послове
и евидентију непокретности

Шеф Одејека
Дијана Стојић, дипл.правник



79 101 Приједор, Трг ослобођења 1, Тел. +387 52 245 170, факс. +387 52 245 174, Е-mail: gradonacelnik@prijedorgrad.org, www.prijedorgrad.org
Број: 06-760-208/15
Датум: 18.12.2023. године

Стручна служба Градоначелника
Одјек за имовинске послове и евиденцију неректнине

Предмет: М и ш љ е њ е, доставља се;
Веза: Ваш Захтјев бр. 02-760-208/15 од 24.10.2023. године

Вашим Захтјевом бр. 02-760-208/15 од 24.10.2023. године тражили сте мишљење, у предмету покренутом по захтјеву Марчетић Маринка из Приједора, у циљу закључивања Уговора о оснивању права грађења.

Уз захтјев су приложене фотокопије: Посједовног листа број 3039 од 25.08.2023. године, Увјерење број 21.35/952.1.3-996/23 од 25.08.2023. о усклађењу честица, Земљишнокњижни извадак, број 10328 од 25.08.2023. године и Одлука о додјели грађевинског земљишта без накнаде ради изградње индивидуалног стамбеног објекта, број 65/01 од 01.08.2008. године, а у корист Марчетић Маринко, од стране ОДП Фабрика целулозе и папира „Целпак“ п.о. Приједор.

Увидом у приложену документацију утврђено је да су приложени подаци о земљишту означеном као к.п. бр. 3777/9 КО Приједор 1 (нови премјер), односно 41/128 КО СП Приједор (стари премјер), као земљиште на којем се рјешавају имовинско правни односи.

Увидом у документе просторног уређења утврђено је да је предметно земљиште у обухвату документа просторног уређења - План парцела за простор „Крајина – Целпак“ ("Службени гласник Општине Приједор" број 9/06). Графичким прилогом Плана – План просторне стамбеног објекта спратности Пр+Пк. Планом парцела предвиђено је формирање грађевинске парцеле за редовну употребу, означене бројем 50, површине 468m².

Према приложеној Одлуци о додјели грађевинског земљишта Марчетић Маринку се додјељује земљиште означено као к.п. бр. 3777 КО Приједор 1 (нови премјер), површине 462 m².

Увидом у незваничну евиденцију еКатастар предметна грађевинска парцела је формирана у складу са просторно планском документацијом. Међутим, уз захтјев није приложен историјат земљишта означеног као к.п. бр. 3777/9 КО Приједор 1(нови премјер), те се може претпоставити да је катастарска парцела бр. 3777 КО Приједор 1 након формирања у складу са планском документацијом добила подброј 9.

Према евиденцији Одјељења, на захтјев Марчетић Марника, издати су Локацијски услови број 06-364-1695/11 од 04.05.2012. године за легализацију индивидуалног стамбеног објекта спратности Пр+1, изграђеног на земљишту означеном као к.п. бр. 3777/9 КО Приједор 1 (нови премјер).

Како би инвеститор Марчетић Маринко за изграђени објекат прибавио накнадну грађевинску дозволу неопходно је да ријеши имовинско правне односе на земљишту које чини једини власник на предметном земљишту).

НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉЕЊА

Данијел Зрнић, дипл.инж.арх.



79 101 Приједор, Трг ослобођења 1 Тел. +387 52 245 170, факс. + 387 52 245 174, www.prijedorgrad.org

ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Бр. предмета:
06-760-208/15

Датум:
12.12.2023.

Прилог број: 1

Документ:
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОР "КРАЈИНА-ЦЕЛПАК"
("Службени гласник Општине Приједор" бр. 9/06)

ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

M1:1000



ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата 11.3 ha

Постојећи пословни објекти

Новопланирани пословни објекти

Постојећи стамбено-пословни објекти

Новопланирани стамбено-пословни објекти

Постојећи стамбени објекти

Новопланирани стамбени објекти

Зелене површине

Да је копија вјерна оригиналу овјерава: Владана Пецаљ, маст. прост. планер

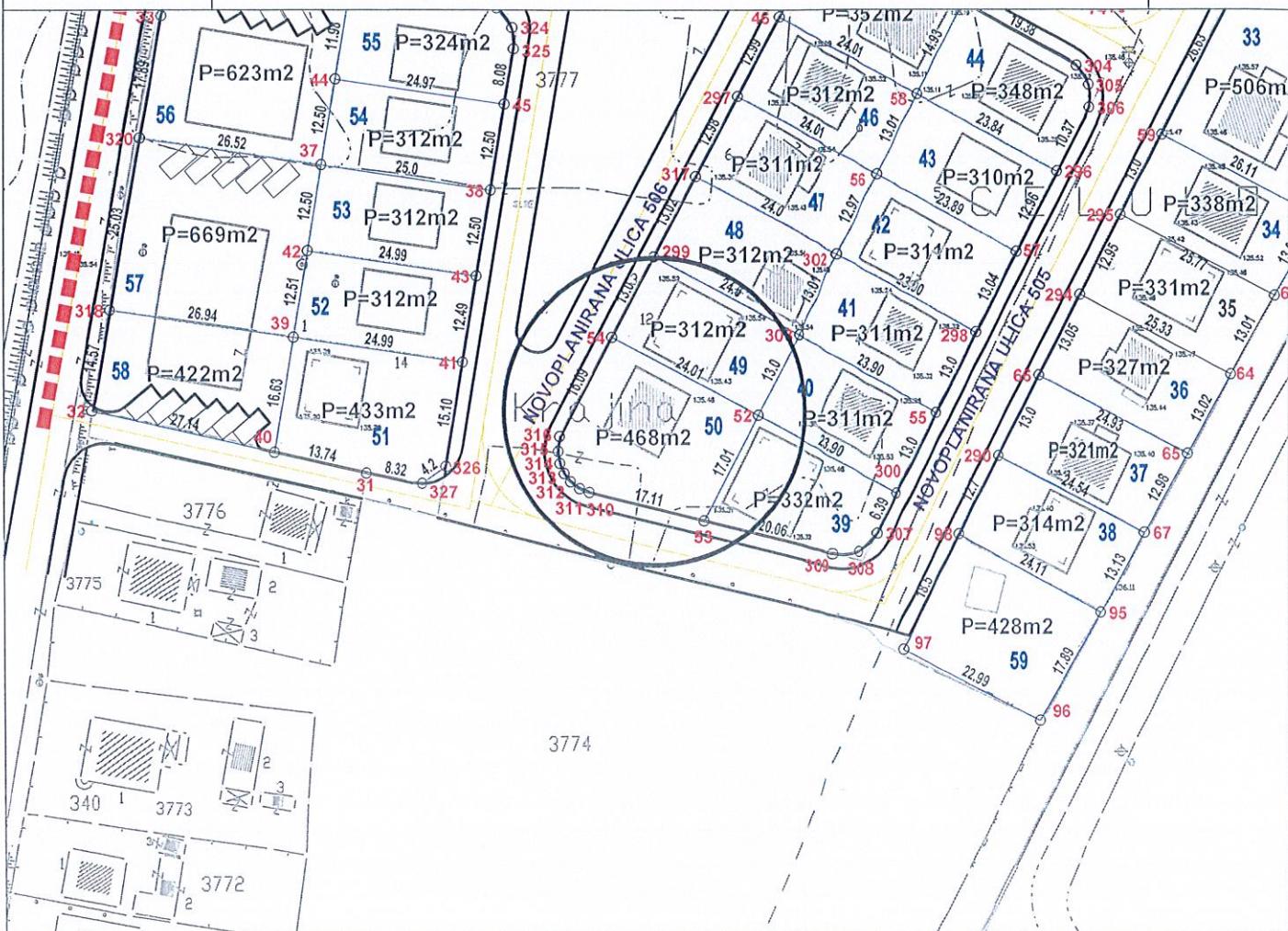
Pečalj V.



79 101 Приједор, Трг ослобођења 1 Тел. +387 52 245 170, факс. + 387 52 245 174, www.prijedorgrad.org

ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Бр. предмета: 06-760-208/15	Документ: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОР "КРАЈИНА-ЦЕЛПАК" ("Службени гласник Општине Пријedor" бр. 9/06)	
Датум: 12.12.2023.		
Прилог број: 2	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	M1:1000



ΛΕΓΕΝΔΑ:

- | | |
|------------------|---------------------------|
| Граница обухвата | 11.3 ha |
| 50 | <u>Број парцеле</u> |
| P=468m2 | <u>Површина парцеле</u> |
| 1-350 | Ломне тачке граница парце |
| 26.33 | Дужине фронтова |

КООРДИНАТЫ:

Да је копија вјерна оригиналу овјерава: Владана Пецаљ, мастер. прост. планер

