10574 01

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO - OPĆINA ILIDŽA
OPĆINSKI NAČELNIK
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, STAMBENE, GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR NEKRETNINA

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
SARAJEVO CANTON - MUNICIPALITY OF ILIDŽA
MUNICIPALITY MAYOR
PROPERTY, LEGAL, HOUSING AND GEODETIC AFFAIRS DEPARTMENT AND LAND REGISTRY

Broj, 05-27-Sl/21
Ilidža, 27.05.2021.g.

01-06-2021

SAGLASAN
Općinski načelnik
Nermin Muzur, magistar uprave

OPĆINSKO VIJEĆE

PREDMET : Dostava materijala za sjednicu Općinskog vijeća-

Poštovani,

u prilogu dostavljamo materijal za redovnu sjednicu OV Ilidža.

1. Prijedlog Odluke o pokretanju postupka obnove premjera na području općine Ilidža

S poštovanjem !

Prilog:
1. Prijedlog Odluke
2. Mišljenje Pravobranilaštva općine Ilidža M-30/21-2

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Jasmin Voloder, dipl. pravnik

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Stručna služba Općinskog načelnika
3. a/a

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine Federacije BiH, broj 49/06, 51/09), člana 63. Zakona o premjeru i katastru zemljišta (Službeni list SR BiH“, br. 14/78, 12/87 i 26/90 i Službeni list R BiH, broj 4/93 i 13/94), člana 28. Statuta općine Ilidža Prečišćeni tekst (Službene novine Kantona Sarajevo , broj 33/10, 18/16) i člana 15. Odluke o Pravobranilaštvu općine Ilidža - Drugi prečišćeni tekst (Službene novine Kantona Sarajevo, broj 37/19), Općinsko vijeće Ilidža na ____ redovnoj sjednici , održanoj dana _____ donijelo je:

O D L U K U
o pokretanju postupka obnove premjera na području Općine Ilidža

Član 1.
(Predmet)

Ovom Odlukom, Općinsko vijeće Ilidža, pokreće postupak obnove premjera na cijeloj površini Općine i svim katastarskim općinama u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru zemljišta (Službeni list SR BiH“, br. 14/78, 12/87 i 26/90 i „Službeni list R BiH“, broj 4/93 i 13/94) i podzakonskim aktima iz oblasti premjera i katastra.

Član 2.
(Baza podataka katastra nekretnina – BPKN)

Na osnovu izvršene obnove premjera uspostavit će se nova Baza podataka katastra nekretnina općine Ilidža – BPKN.

Član 3.
(Sredstva za obnovu premjera)

Sredstva za obnovu premjera osigurat će se u skladu članom 64. stav 1. Zakona o premjeru i katastru zemljišta, i obezbjeđenim sredstvima u Budžetu općine Ilidža.

Član 4.
(Služba za imovinsko – pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina)

Zadužuje se Služba za imovinsko – pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina da u saradnji sa Federalnom upravom za geodetske i imovinsko – pravne poslove Federacije BiH, dostavi predmetnu Odluku Vladi Federacije BiH na nadležno postupanje, te poduzme sve druge neophodne radnje i aktivnosti u cilju provođenja i okončanja postupka obnove premjera na cijeloj teritoriji općine Ilidža.

Član 5.

(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Služba za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina
3. Služba za finansije
4. Pravobranilaštvo Općine
5. Federalna uprava za geodetske i imovinsko – pravne poslove FBIH
6. Vlada Federacije Bosne i Hercegovine
7. Za objavu „SNKS"
8. Evidenciji
9. a/a

PREDSJEDAVAJUĆI

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

Obrazloženje:

I PRAVNI OSNOV

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine Federacije BiH, broj 49/06, 51/09) *„Organ odlučivanja jedinice lokalne samouprave je općinsko vijeće u općini, a gradsko vijeće u gradu (u daljnjem tekstu: vijeće). Vijeće u okviru svojih nadležnosti: … donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave…*, člana 63. Zakona o premjeru i katastru zemljišta (Službeni list SR BiH", br. 14/78, 12/87 i 26/90 i Službeni list R BiH, broj 4/93 i 13/94), ovom Odlukom Općinsko vijeće pokreće postupak obnove premjera na području općine Ilidža. Članom 63. Zakona o premjeru i katastru zemljišta (Službeni list SR BiH", br. 14/78, 12/87 i 26/90 i Službeni list R BiH, broj 4/93 i 13/94) je određeno da *„Obnova premjera i katastra zemljišta vrši se kada nastane znatno neslaganje između podataka premjera i katastarskog operata i stanja na terenu, a ovo neslaganje se ne može otkloniti mjerama redovnog održavanja. Obnova premjera i katastra zemljišta, po pravilu, obuhvata ponovno vršenje premjera, katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta i izradu novog katastarskog operata."*

II RAZLOZI DONOŠENJA

Evidentiranje zemljišta u Bosni i Hercegovini ima veoma dugu tradiciju, koja seže čak i do srednjeg vijeka. Prva potpuna evidencija zemljišta u Bosni i Hercegovini, odnosno uspostava katastra zemljišta i zemljišne knjige izvršena je od strane Austro-Ugarske vlasti. Od tog vremena pa sve do danas, egzistira tzv. austrougarski, odnosno stari premjer zemljišta. Paralelno sa navedenim premjerom egzistira i katastar zemljišta zasnovan na tzv. novom premjeru, koji je uspostavljan nakon Drugog svjetskog rata, (aviosnimanje 1968 i uspostava 1973.g.) pa sve negdje do kraja 1991. godine. Katastarski podaci zasnovani na novom premjeru i podaci zemljišne knjige zasnovani na starom premjeru su sve do danas održavani nezavisno jedni od drugih, a sve promjene koje su se dešavale u katastarskom operatu dodatno su uticale na činjenicu da su podaci starog premjera i upisa prava na istom postajali različiti od upisa prava u katastarskom operatu. S obzirom na tendenciju uspostave Katastra nekretnina koji bi činio jedinstvenu i potpunu evidenciju o nekretninama na jednom mjestu, zemljišna knjiga se godinama nije u cjelosti ni održavala, te su postepeno te evidencije postajale skoro i neupotrebljive. No, Zakonom o zemljišnim knjigama iz 2003 godine, zemljišne knjige su potvrđene kao jedina evidencija o pravima na nekretninama, bez obzira što se dugo vremena nije oržavala adekvatno i što često predstavlja netačnu evidenciju. U saradnji sa Federalnom upravom za geodetske i imovnsko pravne poslove, kroz nekoliko projekata, ova neusklađenost evidencija i zbir netačnih podataka se značajno smanjio u onim opštinama koje su pristupile takvim projektima i koje su uslijed objektivnih okolnosti i mogle realizovati takve projekte. Općina Ilidža, upravo zbog svoje specifičnosti i nekoliko nesretnih okolnosti nije ulazila u takve programe, odnosno projekte, jer je na teritoriji iste, upravo neusklađenost zvaničnih evidencija, u odnosu na druge općine Federacije BiH i jeste najveća. Glavni razlozi zašto je baš naša općina u takvom evidencijskom zaostatku, a ujedno i posebni razlozi zbog kojih je neophodno pristupiti realizacije predmetnog zadatka su:

- početkom rata 1992.g. sva katastarska dokumentacija (značajna i obimna) je ostala na okupiranom dijelu naše općine, te je nakon reintegracije iste u cjelosti odnešena u Istočno Sarajevo

- upravo sa reintegracijom započinje u veliki migracijski ciklus i naša općina značajno mijenja demografsku sliku, sa ogromnnim prilivom stanovništva, gdje nastaju obimne promjene na terenu, ekspanzija izgradnje, te se stvaraju nove parcele i današnja procjena je da je na teritoriji naše općine ima cca 30.000 neevidentiranih promjena na terenu

- takva dešavanja i promjene na terenu nisu adekvatno praćene od strane nadležnog katastra upravo zbog nedostatka katastarskih planova i podloga, pa se, većinom takve promjene evidentiraju u zemljišnoj knjizi, kao jedinoj dostupnoj evidenciji. Takvo stanje je trajalo do 2006.g. kada je započeto kontinuirano održavanje i katastra (djelimični povrat katastarske dokumentacije izvršen u periodu od 2002 do 2006, dok do danas nikada nije u cjelosti vraćen). Ne mora se posebno naglašavati koliko je štete načinjeno za svo vrijeme nedostupnosti i manjka validnih katastarskih podloga i podataka, u smislu neažurnosti i neevidentiranju, kao i broju neobrađenih podataka o promjenama,

-uslijed primjene mjerila snimanja izvornog premjera za područja ruralnog i rijetko naseljenog karaktera i dr.

Dakle, sve su ovo posebni razlozi koji zahtijevaju pristupanje zadatku Obnove premjera kako bi se prevazišla neažurnosti katastarske dokumentacije (baze podataka katastra nekretnina – BPKN), te u kasnijim fazama i realizacija samog projekta registracije nekretnina, odnosno uspostave Katastra nekretnina.

Kroz obnovu premjera, za svaku katastarsku općinu posvetiti će se posebna pažnja kako bi se izradile ažurne geodetske podloge i katastarski operat te omogućilo kvalitetno održavanje katastra i provođenje promjena.

Obnovom premjera, primjenjujući adekvatne i savremene tehnologije, potrebno je osigurati i unaprijediti tačnost i ažurnost katastarskih podataka.

Nadalje, obnovom premjera potrebno je osigurati evidenciju (geodetsko snimanje) svih objekata te pravni osnov izgradnje u cilju donošenja odgovarajućih odluka (sanacijski planovi) i legalizacije bespravno izgrađenih objekata, ali i istu koristiti kao temeljnu podlogu za izradu prostorno planske dokumentacije, kao i izradu i provođenje projekata od javnog interesa.

Važno je napomenuti da općina Ilidža u realizaciji ovog zadatka ima neupitnu podršku Fedralne uprave za geodetske polsove i katastar nekretnina, kako stručnu, tako i finansijsku, dok je Budžetom općine Ilidža za 2021.g. obezbijeđen incijalni iznos od 60.000,00 KM za projekte registracije nekretnina.

Ova Odluka predstavlja prvi korak na dugom, višegodišnjem i izazovnom putu, ali benefit koji će donijeti našoj lokalnoj zajednici prevazilazi sve potencijalne poteškoće, jer sa ažurnom katastarskom evidencijom naša lokalna zajednica će se naći na mapi ozbiljnih investicija, naši građani će u cjelosti znati sa čime rapolažu, te svoje nekretnine će moći, po prvi put, stavit na otvoreno tržište. Pored navedenog, benefite će osjetiti i bankarski sektor i, baš kao i zapostavljeni instuti svarnog prava kao što su pravo građenja, ili hipoteka kao instrumnet obezbjeđenja i više neće biti nepoznanica našeg društva.

Nakon usvajanja predmetne Odluke, ista će se putem Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove proslijediti Vladi Federacije na nadležno postupanje i donošenje akata iz nadležnosti iste, kako bi se postupak nesmetano nastavio.

Pravobranilaštvo općine Ilidža je, svojim aktom broj M-30/21-2 od dana 26.05.2021.g., dalo pozitivno mišljenje na nacrt ove Odluke.

10083 05

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo – Općina Ilidža
PRAVOBRANILAŠTVO OPĆINE ILIDŽA

Bosnia and Hercegovina
Federation of Bosnia and Hercegovina
Sarajevo Canton – Municipality of Ilidza
MUNICIPALITY JUSTICE

7720/21

Broj: M-30/21-2

Ilidža, 26.05.2021. godine.

OPĆINA ILIDŽA
Služba za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina

Predmet: **Nacrt Odluke o obnovi premjera na području Općine Ilidža ,**

Veza: **Vaš akt broj: 05-27-sl/21 od 26.05.2021.godine .**

Aktom broj i datum gornji, dostavili ste Pravobranilaštvu Općine Ilidža Nacrt Odluke o pokretanju postupka obnove premjera na području Općine Ilidža , izrađen u skladu sa ranije datim Mišljenjem broj: M-30/21 od 20.05.2021.godine .

Nakon analize Nacrta Odluke o pokretanju postupka obnove premjera na području Općine Ilidža, Pravobranilaštvo je mišljenja da je ista u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru zemljišta („Službeni list SR BiH" broj:14/78, 12/87 i 26/90 i „Službeni list RBiH" broj 4/93 i 13/94) , a u vezi sa članom 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj:49/06 i 51/09) .

ZAMJENIK PRAVOBRANIOCA
OPĆINE ILIDŽA
Emina Music

Pravobranilaštvo Općine Ilidža
ulica Butmirska cesta broj 12.
telefon: (387 33) 775-738, (387 33) 775-739, fax: 764-840,
E-mail: pravobranilastvoili@gmail.com