

## ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 348. став 4. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15), члана 36. Статута града Градишка („Службени гласник Општине Градишка“, број 4/17 и „Службени гласник Града Градишка“, број 5/19) и члана 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Општине Градишка“, број 6/14, 1/17, 7/17, 3/18 и 8/18), рјешавајући по захтјеву Ковачевић Душана, сина Војислава из Градишке, Трг Светог Саве број 1, за замјену градског грађевинског земљишта, ради привођења земљишта намјени, Скупштина града Градишка, на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_, донијела је

## ОДЛУКУ

**о давању сагласности за закључење Уговора о замјени градског грађевинског земљишта са Ковачевић Душаном из Градишке, ради привођења земљишта намјени**

### I

Даје се сагласност за закључење Уговора о замјени непокретности са Ковачевић Душаном из Градишке, Трг Светог Саве бр. 1, којим Град Градишка даје у замјену Ковачевић Душану, ради привођења земљишта намјени, градско грађевинско земљиште, означено као:

- к.ч. бр. 2399/2 ТРГ СВЕТОГ САВЕ, некатегорисани пут у површини од 16 m<sup>2</sup>, уписана у л.н. бр. 1912, к.о. Градишка 1, са правом коришћења Града Градишка (правни сљедник Општине Градишка), са 1/1 дијела,

а Ковачевић Душан даје у замјену Граду Градишка градско грађевинско земљиште, означено као

- к.ч. бр. 2367/2 ОКУЋНИЦА, двориште у површини од 16 m<sup>2</sup>, уписана у л.н. бр. 1345, к.о. Градишка 1, са правом коришћења Ковачевић Душана са 1/1 дијела.

### II

Обзиром да је грађевинско земљиште које је предмет замјене исте површине, по 16 m<sup>2</sup>, те да је тржишна цијена истог 100,00 KM/ m<sup>2</sup>, странке по овом основу једна другој ништа не дугују.

### III

Овлашћује се Градоначелник да у име Града Градишка закључи уговор о замјени из тачке I са Ковачевић Душаном из Градишке.

### IV

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у „Службеном гласнику Града Градишка“.

Број :  
Дана :

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Миленко Павловић

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Ковачевић Душан, син Војислава из Градишке, Трг Светог Саве бр. 1, поднио је овом органу дана 27.03.2019. године захтјев за замјену градског грађевинског земљишта, са Општином Градишка (сада Град Градишка). Предложио је замјену грађевинског земљишта, означеног као к.ч. бр. 2367/2 ОКУЋНИЦА, двориште у површини од 16 m<sup>2</sup>, уписане у л.н. бр. 1345, к.о. Градишка 1, са правом коришћења Ковачевић Душана са 1/1 дијела, за грађевинско земљиште означено као к.ч. бр. 2399/2 Трг Светог Саве, некатегорисани пут у површини од 16 m<sup>2</sup>, уписане у л.н. бр. 1912, к.о. Градишка 1, са правом коришћења Град Градишка (правни сљедник Општине Градишка), са 1/1 дијела.

Захтјев образлаже тиме да је власник изграђеног градског грађевинског земљишта, означеног као к.ч. бр. 2367/1 ОКУЋНИЦА, стамбена зграда у површини од 134 m<sup>2</sup>, остале помоћне зграде у површини од 25 m<sup>2</sup> и двориште у површини од 246 m<sup>2</sup>, уписане у л.н. бр. 1345, к.о. Градишка 1, на којој се налази изграђен угоститељски објект у његовом власништву. Позива се на стручно мишљење Општине Градишка, бр. 04-363-2-17/17 од 08.09.2017. године, према којем к.ч. бр. 2399/2 к.о. Градишка 1, заједно са к.ч. бр. 2367/1, к.о. Градишка 1, чини јединствену грађевинску парцелу на којој је предвиђена изградња пословног објекта спратности П+1, а све према Регулационом плану дијела центра Градишке „Излаз на Саву“ („Службени гласник општине Градишка“, бр. 12/09). У захтјеву наводи да је његова к.ч. бр. 2367/2 у површини од 16 m<sup>2</sup> у нарави тротоар, односно дио саобраћајнице, а да је општинска к.ч. бр. 2399/2 к.о. Градишка 1, била у својству добра у општој употреби, које својство јој је укинута Одлуком Владе РС, бр. 04/1-012-2-1333/18 од 24.05.2018. године.

Сходно напријед наведеном, предлаже да се у овој управној ствари проведе поступак, утврди чињенично стање, те сачини нацрт одлуке за Скупштину општине Градишка (сада Скупштину града Градишка), о давању сагласности за закључење уговора о замјени, чиме би се предметно грађевинско земљиште привело трајној намјени у складу са важећом планском документацијом.

Поводом поднесеног захтјева, одржана је усмена расправа са увиђајем на лицу мјеста дана 08.04.2019. године, у присуству странака, подносиоца захтјева Ковачевић Душана и представника Правобранилаштва РС, СЗ Бањалука, као законског заступника Града Градишка, и учешће геодетског стручњака, Слијепчевић Дијане, из РУГИПП ПЈ Градишка, проведени докази увидом и читањем приложене и по службеној дужности прибављене документације, те је утврђено сљедеће чињенично стање:

- увидом у л.н. бр. 1345, к.о. Градишка 1, утврђено је да је Ковачевић Душан уписан као носилац права коришћења на к.ч. бр. 2367/2 и к.ч. бр. 2367/1;

- увидом у л.н. бр. 1912, к.о. Градишка 1, утврђено је да је Град Градишка (правни сљедник Општине Градишка), уписан са правом коришћења на к.ч. бр. 2399/2;

- увиђајем на лицу мјеста, дана 08.04.2019. године, утврђено је да је к.ч. бр. 2399/2, к.о. Градишка 1, у нарави лјетна башта угоститељског објекта, изграђеног на к.ч. бр. 2367/1, к.о. Градишка 1, а да је к.ч. бр. 2367/2, у нарави тротоар, односно дио саобраћајнице зв. „Паралелница“;

- увидом у стручно мишљење Одјељења за просторно уређење и грађење, бр. 04-363-2-19/19 од 08.04.2019. године, утврђено је да се к.ч. бр. 2367/2, к.о. Градишка 1, корисника Ковачевић Душана и к.ч. бр. 2399/2, к.о. Градишка 1, корисника Града Градишка, налазе у обухвату Регулационог плана дијела центра Градишке („Службени гласник Општине Градишка“, бр. 12/09), те, да к.ч. бр. 2399/2 к.о. Градишка 1 улази у састав јединствене грађевинске парцеле на којој је предвиђена изградња пословног објекта спратности приземље + спрат, а да к.ч. бр. 2367/2, к.о. Градишка 1 улази у састав парцела на којој је предвиђена изградња саобраћајнице зв. „Паралелница“.

-неспорно је да би се кроз предложену замјену предметно земљиште привело трајној намјени у складу са важећим регулационим планом, на начин да се тим путем комплетира грађевинска парцела подносиоца захтјева Ковачевић Душана, односно да к.ч. бр. 2367/2 к.о. Градишка 1 уђе у састав постојеће саобраћајнице зв. „Паралелница“;

-да је за потребе овог поступка прибављена процјена вриједности грађевинског земљишта које је предмет замјене од Комисије за процјену вриједности грађевинског земљишта, које је, према записнику Комисије од 12.04.2019. године, процијењено на 100,00 KM/ m<sup>2</sup>, па је неспорно да су некретнине које су предмет замјене исте тржишне вриједности, те да по том основу странке једна другој ништа не дугују.

Правобранилаштво РС, СЗ Бањалука, као законски заступник Града Градишка, путем писменог поднеска бр. У-1208/19 од 19.04.2019. године, а у вези поднеска Града Градишка, Градоначелник, бр.02/1-477-41/19 од 16.04.2019. године, дало је сагласност за предложену замјену непокретности, имајући у виду стручно мишљење Одјељења за просторно уређење и грађење Градске управе Града Градишка, бр. 04-363-2-19/19 од 08.04.2019. године, као и да је извршена процјена тржишне вриједности за парцеле које су предмет захтјева за замјену од стране Комисије за процјену вриједности грађевинског земљишта Града Градишка.

С обзиром на овако утврђено чињенично стање, а полазећи од одредбе члана 348. став 4. Закона о стварним правима, према којој је допуштена непосредна замјена непокретности у својини Републике и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица, те одредбе члана 14. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Градишка“, бр. 6/14, 1/17, 7/17, 3/18 и 8/18), према којој Општина, односно Град може градско грађевинско земљиште у свом власништву замијенити за грађевинско земљиште, односно некретнину у власништву другог лица, у поступку експропријације или у другом случају кад се врши привођење земљишта намјени у складу са планским актом, оцијењено је да су испуњени услови за закључење уговора са Ковачевић Душаном из Градишке, слиједом чега је и предложено као у диспозитиву Одлуке.