



Komisija za utvrđivanje načina
korištenja i stanja u kome se nalazi
predmet zakupa

Datum:13.03.2020.

I Z V J E Š T A J

o načinu korištenja i stanja u kome se nalazi predmet zakupa- jezero "Hazna"

Općinsko vijeće općine Gradačac je 28.02.2007.god. donijelo Odluku o visini naknade za izdavanje u zakup zelenih i rekreacionih površina, plaža, obale i vodene površine br.01-05-86/07, Odluku o dopuni odluke o visini naknade za izdavanje u zakup zelenih i rekreacionih površina, plaža, obale i vodene površine br.01-05-187/07 od 12.06.2007. zatim 17.07.2007.god. donijelo Odluku o dodjeli u zakup, uslovima i načinu korištenja zelenih i rekreacionih površina, plaža, obale i vodene površine jezera Hazna br. 01-05-221/07, a 17.10.2007.god. zaključen je Ugovor o zakupu zelenih i rekreacionih površina, plaža, obale i vodene površine jezera "Hazna" između općine Gradačac i zakupodavca doo "Zebed" iz Gradačca na koji je Općinsko vijeće dalo saglasnost Rješenjem br.01-05-278/07 od 27.09.2007.god.

Dana 06.12.2013.god. između općine Gradačac koju zastupa Općinski načelnik mr.sci Edis Dervišagić i doo "Zebed" kojeg zastupa direktor Ahmetašević Bakir zaključen je Aneks na Ugovor o zakupu zelenih i rekreacionih površina, plaža, obale i vodene površine jezera "Hazna" br.08/2-31-646/13 na koji je Općinsko vijeće dalo saglasnost Rješenjem broj 01-05-285/13 od 28.11.2013.god.

Rješenjem općinskog načelnika br.02-31-608/19 od 06.03.2019.god. imenovana je komisija u sastavu Begović Adnan- predsjednik komisije, Džinović Amira-član, Dautović Vahid-geometar član, Bijelić Muhamed urbanista član, Ahmetašević Vahid-predstavnik budžeta, član čiji je zadatak shodno pomenutom Aneksu na Ugovor, da zajedno sa zakupoprimcem najmanje jednom kvartalno podnesu Općinskom vijeću izvještaj o načinu korištenja i stanju u kome se nalazi predmet zakupa.

Komisija je konstatovala sljedeće:

-zakupodavac općina Gradačac, shodno pomenutom Aneksu na Ugovor o zakupu zelenih i rekreacionih površina, plaža, obale i vodene površine jezera "Hazna" br.08/2-31-646/13 na koji je Općinsko vijeće dalo saglasnost Rješenjem broj 01-05-285/13 od 28.11.2013.god. dala je u zakup zakupoprimcu "Zebed" doo objekte sa pripadajućim zemljištem (restoran sa drvenom ljetnom baštom i zidanim roštiljem izgrađeni na parceli označenoj kao:k.č.br.538/2 k.o. Gradačac II i grill-caffe bar izgrađen na parceli označenoj kao:k.č.br. 538/3 k.o. Gradačac II), koje je privedeno namjeni u skladu sa Regulacionim planom „Zone jezera Hazna i Vidara, banjsko i sportsko-rekreacione zone“ i Urbanističkim konceptom, kao i zelene i rekreacione površine, plažu, obale i vodene površine jezera „Hazna“ na parcelama označenim kao: -k.č.br. 511, 531,532, 533,534,537, 538/2, 538/3, 539,540,541,544, 545/1 sve k.o.Gradačac II, a koje su ranije date u zakup shodno Odluci o dodjeli u zakup, uslovima i načinu korištenja zelenih i rekreacionih površina, plaža, obale i vodene površine jezera „Hazna“ broj 01-05-221/07 od 17.10.2007.god.

Na licu mjesta od strane geometra izvršena identifikacija zemljišta, te konstatovano da na parcelama označenim kao:

-k.č.br.511- šikara-šuma uz jezero,
-parcela je sa istočne strane jezera, zarasla u visoko i nisko rastinje, ne održavana
-po izjavi zakupca predstavnici Sliva rijeke Save ne dozvoljavaju održavanje parcele osim čišćenja smeća zbog brane,

-k.č.br.531- borići sa šikarom iza brane,
-parcela je zarasla u nisko rastinje, na parceli se nalaze niski borići
-predstavnici Sliva rijeke Save po izjavi zakupca ne dozvoljavaju održavanje parcele osim čišćenja smeća, zbog blizine brane,

-k.č.br.532- brana sa pokosima, korisnika J.P. "Vodno područje sliva rijeke Save" Sarajevo, po izjavi zakupoprimca na brani samo vrši čišćenje smeća i korova, a shodno odredbama ugovora, brana je očišćena od smeća i korova,

-k.č.br.533- jezero, u njemu postavljena pumpa za vodoskok, pumpa je u funkciji,

-na dijelu jezera k.č.br.533-na južnom dijelu izgrađena je prelivna brana (filter brana),
-prelivna brana je zarasla u šiblje i nisko rastinje,

-k.č.br.534-borova šuma uz jezero na kojoj se nalazi objekat gril-napravljen od čvrstog materijala i skakaona,

-po izjavi zakupoprimca to je kućica za čuvara, objekat je bespravno izgrađen,

-nije evidentiran u katastarskom operatu

-na parceli se nalaze 3 rasvjetna tijela,

-k.č.br.537- put pored jezera, put je asfaltiran u širini od 3,5 m potpunom dužinom sjeverne strane parcele,

-put je održavan, u prohodnom je stanju,

-k.č.br.538/2-borova šuma-

-na parceli se nalazi zidani roštilj,

-na parceli se nalazi drvena magaza,

-čitavom dužinom parcele, pored puta je ozidan kameni zid,

-k.č.br.538/3-na kojoj se nalaze objekti izgrađeni od čvrstog materijala i to:gril-caffe bar, tuševi i WC, na parceli se nalazi i tenda postavljena u svrhu ugostiteljskog objekta,

-dio parcele od oko 100-150 m² je popločan betonskim pločama,

-dio parcele je u visokom i niskom rastinju,

-k.č.br.538/4-na parceli se nalazi ljetni šank od čvrstog materijala i zidani roštilj,

-na parceli je dograđena zimska (staklena) bašta od čvrstog materijala, zatvorenog tipa cca 150 m²,

-na parceli se nalaze i tri ljetne terase i to dvije natkrivene, jedna otkrivena, napravljene od drvene konstrukcije, povezane sa postojećim objektom zimske bašte,

-izgrađen je dodatni dio tople veze između postojećih sanitarnih čvorova i objekta restorana,

-k.č.br.539- na kojoj se nalazi odbojkaško igralište, 3 betonska mola
-čitavom dužinom parcele je izgrađen zid od kamena visine 1-1,5m
-čitavom dužinom obale u kontaktu sa vodom izgrađen je betonski zid, koji je ulaz u vodu,
-na parceli se nalaze 3 stuba parkovske rasvjete sa okruglim lampionima, 3 reflektora i 2 ulične svjetiljke,

-k.č.br.540- pojas između puta i jezera,
-uz jezero su postavljene dječije ljuljačke, betonski bazeni za držanje ribe i parking sa rampom za kontrolu ulaza i izlaza vozila,
-ograđen je prostor za kupanje djece u jezeru,
-dijelom parcele izgrađen je kameni potporni zid na granici sa putem, dok je u kontaktu sa vodom izgrađen betonski potporni zid,
-na parceli se nalazi 13 rasvjetnih tijela,

-k.č.br.541-na parceli se nalazi privremeni drveni objekat za prodavanje sladoleda, zidani roštilj, betonske klupe i stolovi, drveni objekti koji su u funkciji ljetnog kampa, sanitarni čvor i tuševi za tuširanje, otvorena česma
-na parceli se nalazi jedna osušena smrča koju će zakupac posjeći te zasaditi novu,

-k.č.br.544-parking i izgrađena ulična rasvjeta, na parceli se nalaze dva rasvjetna tijela,

k.č.br.545/1-parcela do parkinga sa izgrađenom uličnom rasvjetom, te čini jednu cjelinu sa parcelom k.č.br.544.

Zakupoprimac je izjavio da shodno odredbama zaključenog ugovora, nasljednici Mašić Ćamila neometano koriste služnost odnosno prilaz do svoje kuće. Takođe je izjavio da i drugi prolaze neometano.

Zakupoprimac je izjavio da je Udruženju sportskih ribolovaca "Hazna" omogućio nesmetano bavljenje sportskim ribolovom, izlov ribe, kao i održavanje svih vrsta takmičenja.

Zakupoprimac je izjavio da zakupljeno zemljište koristi kao dobar domaćin na način određen ugovorom, a to je:

-čisti jezero od naslaga mulja, granja i dr.otpada, čisti vodu jezera cijelom površinom te čisti zemlju oko jezera koje se daje u zakup,

-čisti jezero od mulja na mjestu zv."Točak", te je izradio kanale i prelivnu branu kako bi spriječio dotok prljavih voda

-angažovao je jednog radnika, a po potrebi i više za održavanje jezera i okoline, redovno odvozi smeće, angažovana su i 2 noćna čuvara,

-održava plažu i plažu na brani, dio na kopnu i ulaze u vodu (dio u vodi)

(ne izvodi nikakve druge radove na brani jer je pod upravom vodoprivrede),

-održava dječije kupalište (ograđeno je),

-održava stazu za šetanje na kojoj su postavljene klupe za odmor, klupe je potrebno ofarbati,

-održava drveni mol, skakaone, igralište za odbojku u pješčanoj podlozi, prostor za kampovanje, prostor za roštiljanje, za tuširanje, izgrađene WC-e, ljetnikovce, otvorene šankove za služenje jela i pića, prodajna mjesta za sladoled,

-održava i čisti branu i šahtu, na brani ne postavlja nikakve objekte, a za radove koji budu izvođeni na brani ili šahti potrebno je pribaviti mišljenje nadležnih institucija,

-prilikom čišćenja i održavanja pazi na postojeću floru i faunu, ne dira riblji fond,

-ne organizuje spasilačku službu u sezoni iz razloga što niko ne dolazi na kupanje,

-zakupoprimac je izjavio da ne daje zakupljeno zemljište u podzakup,

-zakupoprimac je izjavio da redovno plaća troškove komunalija, tekućeg održavanja i električne energije.

Od strane predstavnika Odsjeka za budžet je konstatovano je da se zakupnina za jezero redovno fakturiše i obaveze se međusobno izmiruju razmjenom virmana.

Od strane urbaniste konstatovano je da su radovi na popravci ljetne i zimske bašte završeni, objekat zimske bašte koji je započet prošle godine, završen je ove godine i stavljen u funkciju, a za ove radove nije investitor pribavio odobrenje za izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju.

Zakupoprimac je izjavio da svoje obaveze po ugovoru redovno ispunjava, da prema ugovoru Grad Gradačac ne ispunjava svoje obaveze, što je obostrana dužnost za popravljivanje kvaliteta vode na jezeru Hazna, a zbog čega je i zaključen ugovor.

Izjavljuje da su posljedice toga veliki finansijski gubici koje trpi u svom poslovanju, a zbog nemogućnosti pružanja ugovorenih usluga.

Izjavljuje da po ugovoru angažuje čuvarsku službu - 2 čuvara, ali se otuđivanje i oštećenje imovine redovno dešava, redovno o tome obavještava Policijsku upravu Gradačac, koja preuzima zakonom propisane aktivnosti. Takođe izjavljuje da UGR „Hazna“ Gradačac ne poštuje saobraćajne propise na jezeru Hazna, ne poštuju kućni red, pale vatru i bacaju smeće oko jezera.

ZAKLJUČAK KOMISIJE

Na osnovu izloženog, komisija konstatuje sljedeće:

-zakupoprimac se domaćinski odnosi prema zelenim površinama, plaži, brani i obali, čisti ih od smeća i korova, u nivou prohodnosti održava površine obrasle korovom, naročito u dijelu brane i priobalnom pojasu. U trenutku obilaska predmeta zakupa u toku je čišćenje i priprema za nadolazeću turističku sezonu;

-da je urbani mobilijar zapostavljen, neophodno je isti obnoviti te popraviti dotrajale dijelove, potrebno je izvršiti rekonstrukciju drvenih molova, a shodno odredbama ugovora o zakupu i aneksu na ugovor,

-izvršena je dogradnja objekta zimske bašte, u površini od cca 150 m², a što nije u skladu sa odredbama ugovora i anexa na ugovor, jer zakupac nema potrebna odobrenja zakupodavca, kao ni odobrenja i dozvole nadležne službe za urbanizam za bilo kakve intervencije na objektima.

Komisija smatra, da ukoliko postoji mogućnost, da se za sve izgrađene objekte pribave potrebne saglasnosti za izgradnju/legalizaciju istih, te da se nakon pribavljenih dozvola isti evidentiraju u katastarskom operatu, a za objekte za koje se ne može pribaviti potrebna dozvola, isti uklone i zemljište privede namjeni.

Na osnovu pribavljenih dozvola i evidencija u katastarskom operatu, mogla bi se vršiti bolja i lakša kontrola korištenja objekta zakupa, ali i lakše kontrolisala dalja bespravna gradnja.

K O M I S I J A

Begović Adnan, predsjednik komisije

Džinović Amira, član

Dautović Vahid, član,

Bijelić Muhamed, član,

Ahmetašević Vahid, član.