



**A: Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA TEŠANJ
Trg Alije Izetbegovića 11, 74260
Tešanj**

Broj: 01-_____/12.

Datum: _____ 2012. godine.

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 61.Zakona o građevinskom zemljištu("Službene novine FBiH",broj: 67/05),člana 200.Zakona o upravnom postupku(„Službene novine FBiH”,broj:2/98 i 48/99) i člana 14. Statuta Općine Tešanj("Službeni glasnik Općine Tešanj",broj:11/07), Općinsko vijeće Općine Tešanj,u predmetu po zahtjevu Čosanović(Ise)Adema iz Dž.Planja,Tešanj,na svojoj redovnoj sjednici održanoj,dana, _____ 2012.g., d o n o s i

RJEŠENJE

I.Na građevinskom zemljištu označenom kao:

-k.č.br.495/110 zv."Ovčanica" neplodno površine 460m2 upisano u zemljišno knjižni uložak broj: 86 za K.O.Oraš Planje,gdje je upisan kao vlasnik Šumski erar sa dijelom 1/1, -n.p.k.p.br.822/3 zv."Ovčanice" ostalo neplodno površine 460m2 upisano u PL broj:81 za K.O.Orašje Planje korisnik DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1, **utvrđuje se pravo vlasništva na navedenom zemljištu u korist graditelja Čosanović(Ise)Adem iz Dž.Planja.**

II. Čosanović(Ise)Adem iz Dž.Planja,Tešanj je obavezan platiti naknadu u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu za nekretnine iz tačke I. dispozitiva ovog rješenja i to:

- ukupan iznos od 1.840,00KM.

II.I. Čosanović(Ise)Adem iz Dž.Planja,Tešanj dužan je platiti naknadu u iznosu od 250,00KM na ime cijepanja i usklađenja parcele skladu sa Privremenom odlukom o naknadama za vršenje usluga („Službene novine FBiH”,broj.69/05)Tarifni broj:2.2.1. i 4.1.2. 4.2.1. na način i u roku određenom u tački III. dispozitiva ovog rješenja.

II.II.Naknadu za uređenje stranka će platiti u posebnom postupku.

III.Obavezuje se Čosanović(Ise)Adem iz Dž.Planja da u roku od 8 dana računajući od dana pravosnažnosti ovog rješenja na račun budžeta Općine Tešanj kod Vakufske banke d.d.Sarajevo, broj:1603000330017641;šifra općine;090,uplati naprijed navedeni iznos kao u tački II. na vrstu prihoda;722431 i navedeni iznos kao u tački II.I. na vrstu prihoda;722516,a dokaz o izmirenoj obavezi dostavi općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove,Općine Tešanj u navedenom roku.

Podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja općinske administrativne takse u iznosu od 50,00KM.

IV.Nakon pravosnažnosti ovog rješenja,dostave dokaza o izvršenoj uplati iznosa navedenog u tački II. i tački II.I. dispozitiva ovog rješenja i ovjere ovog rješenja u poreznoj upravi,na nekretnini opisanoj kao u tački I.dispozitiva ovog rješenja, Zemljišno knjižni ured Općinskog suda u Tešnju će izvršiti brisanje ranijeg upisa i izvršiti uknjižbu prava vlasništva u korist;

- Čosanović(Ise)Adem iz Dž.Planja,Tešanj sa dijelom 1/1.

dok će Odjeljenje za geodetske poslove i katastar,Općine Tešanj, na nekretnini opisanoj kao u tački I.dispozitiva ovog rješenja izvršiti brisanje ranijeg upisa i izvršiti uknjižbu prava korištenja u korist;

- Čosanović(Ise)Adem iz Dž.Planja,Tešanj sa dijelom 1/1.

V. Ovo rješenje ima se objaviti u "Službenom glasniku Općine Tešanj."

O b r a z l o ž e n j e

Kod općinskog organa nadležnog za imovinsko-pravne poslove, Općine Tešanj, podnesen je zahtjev od strane Ćosanović(Ise)Adema iz Dž.Planja, radi rješavanja pitanja prava na zemljištu na kojem je izgrađen stambeni objekat. Ranije je rješenjem općinskog vijeća, broj:01-V-185/96 od 01.11.1996.g. dodjeljeno bez naknade zemljište Ćosanović Ademu zemljište dr.sv. označeno kao k.p.br.822/2 površine 360m² za K.O.O.Planje, te je imenovani pribavio odobrenje za građenje na predmetnom zemljištu pod brojem:04-361-187/97 od 24.07.1997.g.

Na osnovu Mišljenja urbaniste datog na Zapisniku od 09.04.2012.g. ustanovljeno je da se predmetni lokalitet nalazi u obuhvatu Prostornog plana Općine Tešanj ("Sl.glasnik Općine Tešanj", broj:7a/09) van granica urbanog područja, u skladu sa posebnim uslovima rješavanja statusa izgrađenih objekata ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:7/11 i 2/12) ukoliko izgrađeni objekat ne ugrožava opći i javni interes, te da izgrađeni objekat svojom najjisturenijom tačkom ne prelazi međne linije.

Na osnovu izjave Općinskog pravobranioca date na Zapisnik ovog organa ustanovljeno je da je data izjava da ukoliko nije ugrožen opći javni interes, odnosno nakon utvrđivanja tačne trase glavnog vodovoda, te ukoliko sporni objekat bude zadovoljavao udaljenost od istog, općinsko pravobranilaštvo se neće protiviti podnesenom zahtjevu, a sve u smislu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu, a općinsko pravobranilaštvo je ostalo kod ranije date izjave i dana, 26.06.2012.g.

Na osnovu izjave podnosioca zahtjeva date na Zapisnik dana, 12.07.2012.g. ustanovljeno je da je podnosilac zahtjeva istakao da ostaje kod podnesenog zahtjeva, da se složio sa Mišljenjem urbanizma, izvršenim formiranjem parcele u površini od 460m², te da je upoznat da treba platiti naknadu u iznosu od 4KM po m².

Budući da je u toku postupka ustanovljeno da ispod novo izgrađenog objekta prolazi cjevovod za javnu česmu, koja ide od izvorišta Kapetanovac do predmetnog zemljišta, da je od MZ O.Planje traženo da se izvrši izmještanje cjevovoda za javnu česmu, da je ustanovljeno da je izdata urbanistička saglasnost, broj:05-1-23-1-2154/07 od 21.01.2009.g. i građevinska dozvola, broj:05-23-2-290/09 od 06.08.2009.g. za rekonstrukciju i dogradnju vodovoda za MZ O.Planje, te se izlazilo na lice mjesta dana, 11.04.2012.g. uz prisustvo predstavnika MZ O.Planje, podnosioca zahtjeva, općinskog pravobranilaštva kada je konstatovano da cjevovod za javnu česmu u naselju ide ispod novoizgrađenog objekta, kada je dogovoreno da je stranka obavezna izvršiti izmještanje iste, te je uz saradnju sa MZ O.Planje izvršen uviđaj na licu mjesta dana, 26.06.2012.g. uz prisustvo predstavnika MZ O.Planje, podnosioca zahtjeva, općinskog pravobranilaštva i stručnog lica geodetske struke konstatovano da je izvršeno izmještanje cjevovoda, te da je potrebno izvršiti korekciju izvršene parcelacije.

Na osnovu izjave stručnog lica geodetske struke ustanovljeno je da parcela formirana prema datom Mišljenju urbanizma, kao i nakon korekcije parcele uslovljene izmještanje cjevovoda za javnu česmu koja nosi oznaku k.p.br.822/3 zv."Ovčanice" ostalo neplodno zemljište površine 460m² upisano u PL br.81 za K.O.O.Planje korisnik DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1, s.p.k.č.br.495/110 zv."Ovčanica" neplodno površine 460m² upisano u z.k.ul.br.86 za K.O.O.Planje kao vlasništvo šumski erar sa dijelom 1/1, te je u prilogu dostavljena Skica snimanja.

Uvidom u PL br.81 za K.O.O.Planje ustanovljeno je da je k.p.br.822/3 zv."Ovčanice" ostalo neplodno površine 460m² korisnik DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1.

Uvidom u z.k.ul.br.86 za K.O.O.Planje ustanovljeno je da je k.č.br.495/110 zv."Ovčanica" neplodno površine 460m² upisana kao vlasništvo šumski erar sa dijelom 1/1.

U toku postupka provedena su dokazna sredstva i to: usmene rasprave u prostorijama ovog organa dana, 13.03.2012.g., 09.04.2012.g., dana, 31.05.2012.g., dana, 12.07.2012.g., sa lica mjesta od dana, 19.03.2012.g., dana, 11.04.2012.g. i dana, 26.06.2012.g. izvršen uvid u PL br.81 za K.O.O.Planje, u z.k.ul.br.86 za K.O.O.Planje, rješenje, br.01-V-185/96 od 01.11.1996.g. i građevinsku dozvolu, br.04-361-187/97 od 24.07.1997.g., pribavljeno Mišljenje urbanizma i pravobranilaštva, izvršena identifikacija zemljišta, izvršen uvid u Rješenje, br.05-23-2-2979/09 od 06.08.2009.g.



Na osnovu člana 4. i člana 33. stav 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 1/11) ustanovljeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Prostornog plana Općine Tešanj, da ima status građevinskog zemljišta, te se na isto primjenjuju odredbe Zakona o građevinskom zemljištu.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj: 67/05) propisano je da na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju (Zakona o uređenju prostora), općinsko vijeće (skupština opštine, odnosno skupština grada) će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje i za uređenje građevinskog zemljišta. Prije utvrđivanja prava vlasništva u skladu sa ovim članom, nadležni općinski organ uprave će raspraviti imovinsko pravne odnose.

Kako je ustanovljeno da je podnosilac zahtjeva vlasnik stambenog objekta koji je većim dijelom izgrađen na k.p.br.822/2 za K.O.O.Planje koja je vlastito zemljište, a dijelom je izgrađen na k.p.br.822/3 za K.O.O.Planje (s.p.k.č.br.495/110 za K.O.O.Planje), da je objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kojem podnosilac zahtjeva nema pravo korištenja, da se za izgrađeni objekat može izdati odobrenje za građenje u skladu sa propisima o građenju, odnosno u skladu sa Zakonom o građenju, da je za redovnu upotrebu izgrađenog objekta potrebno zemljište označeno kao k.p.br.822/3 površine 460m² za K.O.O.Planje (s.p.k.č.br.459/110 za K.O.O.Planje), da je Općinsko pravobranilaštvo dalo Mišljenje da se ne protivi podnesenom zahtjevu uz ispunjenje uslova iz člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu, te kako je Općinsko vijeće ustanovilo da su ispunjeni uslovi iz člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj: 67/05) i odlučilo je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u prometu je izvršila procjenu nekretnine po cijeni od 4,00KM/m², što je potvrđuje Zapisnik Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina od 09.04.2012.g.

Iznos naknade koje treba uplatiti podnosilac zahtjeva određen je u iznosu od 1.840,00KM, u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj: 1/11) i odnosi se na naknadu iz osnova prirodne pogodnosti, a istu je potrebno platiti na način određen kao u tački III. dispozitiva ovog rješenja.

U skladu sa članom 115. stav 1. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, broj: 2/98 i 48/99) određeni su troškovi postupka i način plaćanja naveden kao u tački II., tački II.I. i tački III. dispozitiva ovog rješenja.

Podnosilac zahtjeva je prilikom podnošenja zahtjeva dostavio dokaz da je civilna žrtva rata sa 70% invaliditeta, radi oslobađanja od općinske administrativne takse u iznosu od 50,00KM.

Naknadu za uređenje stranka će platiti u posebnom postupku.

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici u roku od 30 dana od dana dostavljanja rješenja.

Ovo rješenje ima se objaviti u "Službenom glasniku Općine Tešanj."

DOSTAVLJENO:

1. Ćosanović (Iso) Adem, D.Ž. Planje,
2. Općinsko pravobranilaštvo
Općine Tešanj i Doboj-Jug,
3. Općinski načelnik,
4. Općinsko vijeće,
5. Služba za katastar, urbanizam
i imovinsko-pravne poslove,
6. U spis i arhiva.

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA

ESMIR Subašić



O b r a z l o ž e n j e

PRAVNI OSNOV:

Član 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj:67/05), član 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH”, broj:2/98 i 48/99) i član 14. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:11/07).

RAZLOZI DONOŠENJA:

Kod općinskog organa uprave nadležnog za imovinsko-pravne poslove, Općine Tešanj, podnesen je zahtjev od strane Ćosanović(Ise)Adema iz O.Planja, radi utvrđenja prava vlasništva na zemljištu državne svojine označenog kao k.p.br.822/3 za K.O.O.Planje_na kojem je izgrađen stambeni objekat i na koje pada dio ranije izgrađenog objekta, te je zatraženo da se utvrdi pravo vlasništva na pripadajućem zemljištu ispod objekta i zemljištu za redovnu upotrebu objekta na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu.

Nakon provedenog postupka utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj:67/05), te se podnosi ovaj prijedlog Rješenja Općinskom vijeću na razmatranje.

OBRAĐIVAČ:

Služba za katastar, urbanizam i imovinsko
-pravne poslove
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Nadir Medarić, dipl.ing.geodezije

PREDLAGAČ: OPĆINA TEŠANJ

OPĆINSKI NAČELNIK

FUAD ŠIŠIĆ, dipl.ing.maš.

Broj: 02-31-1-883-29/12.
Dana, 23.07.2012.godine.

