



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA TEŠANJ  
OPĆINSKO VIJEĆE

Tel: 032 650 022  
032 650 341  
Fax: 032 650 416

[www.opcina-tesanj.ba](http://www.opcina-tesanj.ba)  
E-mail: [optesanj@bih.net.ba](mailto:optesanj@bih.net.ba)  
[esmir.subasic@opcina-tesanj.ba](mailto:esmir.subasic@opcina-tesanj.ba)



Trg Alije Izetbegovića 11,  
74260 Tešanj

Broj: \_\_\_\_\_  
Tešanj, \_\_\_\_\_

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 Nakić (Huseina) Mehmeda iz Kotlanica bb., Tešanj, na svojoj redovnoj sjednici održanoj, dana, \_\_\_\_\_ 2012.g., d o n o s i

## RJEŠENJE

**I.** Na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao:

- **k.č.br.2718/25** zv.“Dolac“ dvorište površine 90m<sup>2</sup>,
- n.p.k.p.br.4/25 zv.“Dolac“ dvorište površine 90m<sup>2</sup> upisano u PL br.1542 za k.o.Raduša kao posjed DR.SV. Skupština Opštine Tešanj sa dijelom 1/1,

**I.I.** te gradskom građevinskom zemljištu označenom kao:

- k.č.br.2718/21** zv.“Dolac-Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup>,
- n.p.k.p.br.4/21zv.“Dolac-Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup>,
- k.č.br.2718/20**zv.“Dolac-Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup>,
- n.p.k.p.br.4/20 zv.“Dolac-Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup>,
- k.č.br.2718/19** zv.“Dolac-Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup>,
- n.p.k.p.br.4/19 zv.“Dolac-Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup>,

**sve parcele starog premjera u tački I. i I.I. su upisane u zemljišnoknjižni izvadak br.1104 za k.o.Tešanj**, kao vlasništvo DR.SV. na nekretninama A.I lista sa dijelom 1/1 i pravom korištenja na nekretninama A.I. lista u korist Općina Tešanj sa dijelom 1/1, a parcele novog premjera navedene u tački I.I. su upisane u PL br.624 za k.o.Raduša kao posjed Nakić (Huseina) Mehmed sa dijelom 1/1.

**utvrđuje se pravo korištenja na navedenim nekretninama iz tački I. i I.I. u korist graditelja Nakić (Huseina) Mehmeda.**

**II.** Nakić (Huseina) Mehmed je obavezan platiti naknadu u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu za nekretninu označenu kao k.č.br.2718/25 (n.p.k.p.br.4/25) iz tačke I. dispozitiva ovog rješenja i to:

- ukupan iznos od 2430,00KM.

**III.** Nakić (Huseina) Mehmed dužan je platiti naknadu u iznosu od 270,00 KM na ime cijepanja parcela, identifikacije i usklađenja, u skladu sa Privremenom odlukom o naknadama za vršenje usluga („Službene novine FBiH“, broj:69/05) Tarifni broj:2.2.1., 4.1.2., 1.3.1. i 4.2.1.

**IV.** Obavezuje se Nakić (Huseina) Mehmed 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 III. na vrstu prihoda;722516, a dokaz o izmirenoj obavezi dostavi općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove, Općine Tešanj u navedenom roku.

**IV.I.** U slučaju da podnosioc zahtjeva ne izmiri naknadu i troškove postupka u ostavljenom roku na način kako je navedeno u tački II. i tački III. dispozitiva ovog rješenja, Općine Tešanj će putem općinskog pravobranilaštva pokrenuti postupak za prinudnu naplatu istih.

**IV.II.** Naknadu za uređenje stranka će platiti u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

**V.** O međusobnim pravima i obavezama između Nakić (Huseina) Mehmeda i Općine Tešanj zaključit će se ugovor, koji će u ime Općine Tešanj zaključiti Općinski Načelnik.

**VI.** Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i dostave dokaza o izvršenoj uplati iznosa navedenog u tački II. i tački III. dispozitiva ovog rješenja, zaključivanja ugovora iz tačke V. dispozitiva, te ovjere ovog rješenja u poreznoj upravi, na nekretninama opisanim kao u tački I. dispozitiva ovog rješenja, Odjeljenje za geodetske poslove i katastar, Općine Tešanj će izvršiti brisanje ranijeg upisa i izvršiti uknjižbu prava korištenja, dok će Zemljišno knjižni ured Općinskog suda u Tešnju izvršiti brisanje ranijeg upisa i izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz tački I. i I.I u korist;

**- Nakić (Huseina) Mehmeda iz Kotlanica bb. Tešanj sa dijelom ..... 1/1.**

**VI.** 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 Nakić (Huseina) Mehmeda iz Kotlanica bb, Tešanj, radi dodjele građevinskog zemljišta na korištenje radi izgradnje objekta koje se nalazi u vlasništvu DR.SV..

U zahtjevu je istaknuto kako je podnosioc zahtjeva korisnik zemljišta u Dolcu, Tešanj označenog kao k.p.br.4/19, 4/20 i 4/21 upisano u PL br.624 za k.o.Raduša, na kojim je predviđena izgradnja poslovno stambenog objekta, u skladu sa Regulacionim planom „Jugozapad“, Urbanističko rješenje, (Službeni glasnik općine Tešanj, broj, 6/02). Predmetne parcele podnosioc zahtjeva je kupio na osnovu ugovora o kupoprodaji, a na osnovu Rješenja Prijelaznog Općinskog vijeća Općine Tešanj, br.01-V-188/96 od 01.11.1996.g. odobrena je prodaja formiranih parcela koje čine neizgrađeno građevinsko zemljište u državnoj svojini, obzirom da se zemljište nije privelo krajnjoj namjeni, a da je u skladu sa Regulacionim planom „Jugozapad“, Urbanističko rješenje, (Službeni glasnik općine Tešanj, broj, 6/02), predviđena izgradnja poslovno stambenih objekata, podnesen je zahtjev za dodjelu zemljišta u vlasništvu dr.sv. uz naknadu, u cilju izgradnje poslovno stambenog objekta i privođenja zemljišta krajnjoj namjeni u skladu sa RP „Jugozapad“, Dolac, Tešanj.

Shodno podnesenom zahtjevu, izvršenom uvidu u PL br.624 za k.o.Raduša, izvod iz Regulacionog plana “Jugozapad” lokalitet Dolac, Tešanj, Urbanističko rješenje, (Službeni glasnik općine Tešanj broj 6/02) dana, 01.06.2012. održana je rasprava na licu mjesta uz prisustvo podnosioca zahtjeva, stručnih lica geodetske i urbanističke struke te zamjenika Općinskog pravobranioca Općine Tešanj i Dobj-Jug.

Na usmenoj raspravi održanoj na licu mjesta ustanovljeno je da podnosilac zahtjeva ostaje kod podnesenog zahtjeva, te su uzete izjave od stručnih lica geodetske i urbanističke struke te Općinskog pravobranioca Općine Tešanj i Doboju-Jug.

Na osnovu izjave stručnog lica geodetske struke identifikovane su parcele koje su trenutno u posjedu podnosioca zahtjeva a radi se o parcelama označenim kao k.p.br.4/19, 4/20 i 4/21 u ukupnoj površini od 90m<sup>2</sup>, na parceli 4/19 ima izgrađen objekat, da je na osnovu Regulacionog plana izvršeno iskoličenje planiranih poslovno stambenih objekata dimenzija 15x12m koje sadrže i parcele koje su u posjedu podnosioca zahtjeva te obuhvataju sa istočne strane dio zemljišta DR.SV..

Na osnovu izjave urbaniste ustanovljeno je, da se predmetni lokalitet nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Jugozapad" lokalitet Dolac, Tešanj, Urbanističko rješenje, (Službeni glasnik općine Tešanj broj 6/02) po kojem je, na građevinskoj parceli broj 408 shodno Regulacionom planu „Jugozapad“ Tešanj i parcelama navedenim u iskazu stručnog lica geodetske struke odnosno parcelama broj 4/19, 4/20 i 4/21 predviđena izgradnja poslovno stambenih objekata spratnosti P+3.

Na osnovu izjave općinskog pravobranilaštva ustanovljeno je da se neće protiviti podnesenom zahtjevu uz obavezu pridržavanja člana 61.Zakona o građevinskom zemljištu, uzevši u obzir procjenu Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina u prometu.

Shodno izjavama podnosioca zahtjeva, stručnih lica geodetske i urbanističke struke te Općinskog pravobranioca u daljem toku postupka pristupilo se formiranju parcele u skladu sa Regulacionim planom „Jugozapad“ Dolac, Tešanj. U nalazu stručnog lica geodetske struke ustanovljeno da novoformirana parcela po novom premjeru ima oznaku kao k.p.br.4/25 zv.“Dolac“ dvorište površine 90m<sup>2</sup> upisana u PL br.1542 za k.o.Raduša kao posjed DR.SV. Skupština Opštine Tešanj sa dijelom 1/1, kojoj po starom premjeru odgovara parcela k.č.br.2718/25 zv.“Dolac“ dvorište površine 90m<sup>2</sup> upisane u zk uložak br.1104 za k.o.Tešanj vlasništvo DR.SV. na nekretninama A.I lista sa dijelom 1/1 i pravom korištenja na nekretninama A.I. lista u korist Općina Tešanj sa dijelom 1/1.

Uvidom u PL br.624 za k.o.Raduša ustanovljeno je da su k.p.br.4/19 zv.“Dolac Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup>, 4/20 zv.“Dolac Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup> i 4/21 zv.“Dolac Plac“ gradilište površine 30m<sup>2</sup> upisane na Nakić (Huseina) Mehmeda sa dijelom 1/1, dok je uvidom u PL br.1542 za k.o.Raduša ustanovljeno da je k.p.br.4/25 zv.“Dolac“ dvorište površine 90m<sup>2</sup> upisana na DR.SV.Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1.

Uvidom u z.k.ul.br.1104 za k.o.Tešanj ustanovljeno je da su k.č.br.2718/19 zv.“Dolac-plac“ gradilište površine 30 m<sup>2</sup>, k.č.br.2718/20 zv.“Dolac-plac“ gradilište površine 30 m<sup>2</sup> i k.č.br.2718/21 zv.“Dolac-plac“ gradilište površine 30 m<sup>2</sup> upisane kao vlasništvo DR.SV. sa pravom korištenja na nekretninama A.I. lista u korist Općine Tešanj sa dijelom 1/1, te k.č.br.2718/25 zv.“Dolac“ dvorište površine 90m<sup>2</sup> upisane u zk uložak br.1104 za k.o.Tešanj vlasništvo DR.SV. sa pravom korištenja na nekretninama A.I. lista u korist Općine Tešanj sa dijelom 1/1.

U toku postupka provedena su dokazna sredstva i to: usmena rasprava na licu mjesta dana, 01.06.2012.g., usmena rasprava u prostorijama ovog organa dana, 26.06.2012.g., izvršen uvid u PL br.624 i PL br.1542 za k.o.Raduša, uvid u z.k.ul.br.1104 za k.o.Tešanj, pribavljeno Mišljenje i Suglasnost urbanizma i pravobranilaštva, izvršena identifikacija zemljišta.

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 Urbanističkog plana Tešanj u III zoni, te da ima status gradskog 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, općinsko vijeće 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 posjednik zemljišta na kojem je izgrađen objekat, da je isto kupio na osnovu ugovora o kupoprodaji uvidom u spis promjena br.6/01, 34/05 i 86/06, da se u skladu sa Regulacionim planom „Jugozapad“ Dolac, Tešanj izvršilo formiranje parcele k.p.br.4/25 zv.“Dolac“ dvorište površine 90m2 upisane na DR.SV.Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1, (s.p.k.č.br.2718/25 za k.o.Tešanj), na kojoj je predviđena izgradnja poslovno stambenog objekta, spartnosti P+3, u skladu sa Urbanističkim rješenjem, (Službeni glasnik općine Tešanj broj 6/02), a da je objekat dijelom izgrađen, 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 izvršila je procjenu nekretnine po cijeni od 27,00KM/m2, što je potvrđuje Zapisnik Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina od 23.12.2011.g.

Iznos naknade koje treba uplatiti podnosilac zahtjeva određen je u iznosu od 2430,00KM, 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 II. 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 navedeno kao u tački III.dispozitiva ovog rješenja.

Prilikom podnošenja zahtjeva uplaćena je općinska administrativna taksa u iznosu od 50,00KM.

Naknadu za uređenje stranka će platiti u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

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."

Dostaviti:

- 1.Nakić (Husein) Mehmed iz Kotlanica bb.
- 2.Općinsko pravobranilaštvo  
Općine Tešanj i Doboj-Jug.
- 3.Odjeljenje za geodetske poslove  
i katastar, nakon pravosnažnosti.
- 4.Zemljišno knjižni ured Općinskog suda  
u Tešnju, nakon pravosnažnosti.
- 5.U spis i arhiva

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

---

**ESMIR Subašić**

## **O b r a z l o Ź 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 Nakić (Huseina) Mehmeda iz Kotlanica bb. Tešanj, radi utvrđenja prava vlasništva na zemljištu državne svojine, označenog kao k.p.br. 4/25 upisano u PL br.1542 za k.o.Raduša na kojem je dijelom izgrađen objekat, a da je na predmetnom zemljištu u skladu sa Regulacionim planom „Jugozapad“, lokalitet Dolac, Tešanj, Urbanističko rješenje, (Službeni glasnik općine Tešanj broj 6/02) predviđena izgradnja poslovno stambenih objekata, a u skladu sa članom 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.

### **O B R A Đ I V A Č:**

Služba za katastar, urbanizam i imovinsko pravne poslove

### **POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA:**

\_\_\_\_\_  
NADIR Medarić, dipl. ing.geodezije

### **P R E D L A G A Č:**

OPĆINA TEŠANJ

### **OPĆINSKI NAČELNIK:**

\_\_\_\_\_  
FUAD Šišić, dipl. ing. maš.

Broj: 02-31-1-1327-16/12

Dana, 26.06.2012.g.