



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

Broj: \_\_\_\_\_.

Datum: \_\_\_\_\_.

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službeni 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 Tahirović (Smaje) Sabine i drugih iz Tešnja, na svojoj redovnoj sjednici održanoj, dana, \_\_\_\_\_ 2013.g., d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

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

**-k.č.br. 6/18** zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 104m<sup>2</sup>, n.p.k.p.br. 918/3 zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 104m<sup>2</sup>,

**-k.č.br. 6/19** zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 4m<sup>2</sup>, n.p.k.p.br. 918/4 zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 4m<sup>2</sup>,

parcele starog premjera su upisane u zemljišno knjižni uložak broj: 1185 za K.O. Tešanj gdje je upisan kao vlasnik državna svojina sa dijelom 1/1, dok su parcele novog premjera upisane u PL broj: 274 za K.O. Tešanj I korisnik DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1,

**utvrđuje se pravo vlasništva na navedenom zemljištu u korist graditelja Tahirović (Smajo) Sabine, Tahirović (Hajrudin) Adema i Tahirović (Hajrudin) Lejle.**

**II.** Tahirović Sabina, Tahirović Adem i Tahirović Lejla su obavezni 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 21600,00 KM.

**II.I.** Tahirović Sabina, Tahirović Adem i Tahirović Lejla su dužni uplatiti troškove postupka u ukupnom iznosu od 360,00KM, koji se odnose; - na ime troškova usluga u iznosu od 310,00 KM -općinsku administrativnu taksu u iznosu od 50,00 KM.

**III.** Obavezuje se Tahirović Sabina, Tahirović Adem i Tahirović Lejla 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, a navedeni iznos kao u tački II.I. uplati na vrstu prihoda; 722516 u ostavljenom roku, a dokaz o izmirenoj obavezi dostavi općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove, Općine Tešanj u navedenom roku.

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

**-Tahirović (Smajo) Sabina, Tešanj sa dijelom ..... 1/3.**

**-Tahirović (Hajrudin) Adem, Tešanj sa dijelom ..... 1/3.**

**-Tahirović (Hajrudin) Lejla, Tešanj sa dijelom ..... 1/3.**

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

## Obrazloženje

Kod općinskog organa nadležnog za imovinsko-pravne poslove, Općine Tešanj, podnesen je zahtjev od strane Tahirović (Hasan) Sabine iz Tešnja. U zahtjevu je istaknuto da se traži dodjela zemljišta državne svojine označenog kao k.p.br. 918/3 i 918/4, da navedene parcele graniče uz njihov posjed i poslovni prostor, da imaju prateće sadržaje na tom zemljištu. U daljem toku postupka stranka je istakla da ostaje kod podnesenog zahtjeva i traži da se zemljište upiše na njih troje, kako je to upisano u katastru, te da je ranije upoznata sa izvršenom procjenom i da je potrebno platiti naknadu za dodjeljeno zemljište.

Na osnovu izjave stručnog lica geodetske struke ustanovljeno je da je nakon izvršenog uviđaja na licu mjesta postavljanja geodetskih tačaka, te geodetskog snimanja, utvrđeno da se predmetna nekretnina za koju se traži dodjela nalazi neposredno uz nekretninu podnosioca zahtjeva označenu u katastarskom operatu kao k.p.br.919 zv."Čaršija" kuća i zgrade površine 92m<sup>2</sup> i dvorište 34m<sup>2</sup> upisano u PL br.924 za K.O. Tešanj I kao posjed Tahirović Hajrudina Adem, Tahirović Hajrudina Lejla i Tahirović Smaje Sabina rođ. Hadžić, svi sa dijelom 1/3. Navedena nekretnina je locirana sa južne strane vlastite parcele i proteže se sve do riječnog korita rijeke Tešanjke, tj. postojećeg parkinga i označena je prema planovima novog premjera kao parcela broj: 918/3 zv. "Čaršija" njiva 3 klase ukupne površine 122m<sup>2</sup> upisana u PL br. 274 za K.O. Tešanj I kao posjed DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1. U naravi na licu mjesta se radi o dijelu izgrađenog poslovnog objekta sa ljetnom baštom i popločanog dijela koji se pruža sve do granice sa rijekom Tešanjkom. Prema podacima zemljišne knjige navedenoj nekretnini odgovara parcela broj: 6/14 zv. "Bašča i kuća u Tešnju" kuća i dvorište ukupne površine 197m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.br. 1185 za K.O. Tešanj kao vlasništvo državne svojine sa dijelom 1/1, da dio popločanog dijela i ljetne bašte prelazi u parcelu broj: 918/2 u posjedu "Vemal"d.d. Tešanj i to u istočnom dijelu, takođe zapadni dio parcele u površini od oko 20m<sup>2</sup> nije popločan, niti je izgrađen. Osim navedene parcele predmetni objekti se nalaze i na parceli broj: 918/4 zv. "Čaršija" njiva 3 klase površine 4m<sup>2</sup> koja je upisana u PL br.274 za K.O. Tešanj I kao posjed DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1. Na istoj se nalazi, takođe izgrađen objekat od tvrdog materijala u naravi wc. Navedenoj parceli prema podacima zemljišne knjige odgovara dio parcele broj: 6/14 čiji su podaci već navedeni u zapisniku. Napominjem da se dio predmetnog objekta nalazi i na parceli broj: 918/2 u posjedu d.d."Vemal" Tešanj. Površina izgrađenog dijela objekta na parceli državne svojine iznosi 25m<sup>2</sup> na dijelu parcele označene kao parcela broj: 918/3 i 4m<sup>2</sup> na parceli broj: 918/3, potrebno je izvršiti manju korekciju izvršenog geodetskog snimanja, a prema zatečenom stanju na licu mjesta, te će se nakon izvršene korekcije izvršiti formiranje parcele i usklađenje parcele. Naknadno je ustanovljeno da se radi o k.p.br. 918/3 zv. "Čaršija" oranica/njiva 3 klase ukupne površine 104m<sup>2</sup> upisano u PL br. 274 za K.O. Tešanj I kao posjed DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.br. 6/18 zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 104m<sup>2</sup>, da k.p.br.918/4 za K.O. Tešanj I odgovara k.č.br.6/19 zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 4m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul.br. 1185 za K.O. Tešanj vlasništvo državna svojina sa dijelom 1/1.

Na osnovu izjave urbaniste pozvanog da se izjasni u pogledu zemljišta potrebnog za redovnu upotrebu, odnosno da li se za izgrađeni objekat može izdati ili je izdato odobrenje za građenje, u smislu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ustanovljeno je da se predmetni lokalitet nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Revitalizacija i regeneracija stare čaršije Tešanj (iz 1987.g.) integralnog dijela starog grada Tešanj i sa proširenjima granica stare historijske jezge iz 2007.g. ("Službenik glasnik Općine Tešanj", br.2/04)", da se na istim nalazi izgrađen poslovni objekat sa suterenskim dijelom, da je u postupku investitor pribavio mišljenje stručne komisije po navedenom planu, u kome se navodi da zbog svog značaja u urbanom području grada Tešnja neophodno iste redizajnirati, pogotovo što vizura parcele sa parkinga (općinskog natkrivenog mosta za parkiranje) predstavlja neku vrstu gradskog lica parcele, te je stoga shodno navedenom potrebno zemljište za redovnu upotrebu parcela 918/4 i najveći dio 918/3, a prema Skici stručnog lica geodetske struke.

Na osnovu izjave Općinskog pravobranilaštva pozvanog da se izjasni povodom podnesenog zahtjeva, ustanovljeno je da obzirom na izjašnjenje stručnog lica geodetske i urbanističke struke, uvida u skicu lica mjesta, navod o procjeni predmetne nekretnine od strane općinske komisije, kao i izjavi podnosioca zahtjeva općinsko pravobranilaštvo se neće protiviti podnesenom zahtjevu, te smatra da se istom može udovoljiti u smislu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBIH.

Uvidom u PL br. 274 za K.O. Tešanj I ustanovljeno je da je k.p.br. 918/3 zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 104m<sup>2</sup> i k.p.br. 918/4 zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 4m<sup>2</sup> korisnik DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1.

Uvidom u z.k.ul.br. 1185 za K.O. Tešanj ustanovljeno je da je k.č.br. 6/18 zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 104m<sup>2</sup> i k.č.br. 6/19 zv."Čaršija" njiva 3 klase površine 4m<sup>2</sup> upisana kao vlasništvo državna svojina sa dijelom 1/1

U toku postupka provedena su dokazna sredstva i to: usmena rasprava na licu mjesta dana, 05.12.2013.g., usmena rasprava u prostorijama ovog organa dana, 18.12.2013.g., izvršen uvid u PL br.274 za K.O. Tešanj I, u z.k.ul.br. 1185 za K.O. Tešanj, pribavljeno Mišljenje urbanizma, uzete izjave stranaka.

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 Plana revitalizacije "Stare čaršije" Tešanj u I/II zoni, te da ima status građevinskog zemljišta, te se na isto primjenjuju odredbe Zakona o građevinskom zemljištu.

Kako je ustanovljeno da su podnosioci zahtjeva vlasnici objekta izgrađenog na k.p.br.919 za K.O. Tešanj I (površine 92m<sup>2</sup>), da je dio poslovnog objekta izgrađen na k.p.br. 918/4 i na k.p.br.918/3 za K.O. Tešanj I (s.p.k.č.br. 6/18 i 6/19 za K.O. Tešanj) koja je u vlasništvu državne svojine, da je dio objekta lociran na vlastitoj parceli podnosioca zahtjeva oznake k.p.br.919 za K.O. Tešanj I, dok je dio poslovnog objekta je lociran na k.p.br. 918/4 i na k.p.br.918/3 za K.O. Tešanj I koje graniče uz posjed ponosilaca zahtjeva, da je za redovnu upotrebu izgrađenog objekta potrebno zemljište državne svojine označeno kao k.p.br. 918/3 površine 104m<sup>2</sup> i k.p.br. 918/4 površine 4m<sup>2</sup> za K.O. Tešanj I (s.p.k.č.br. 6/18 i 6/19 za K.O. Tešanj), 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 200,00KM/m<sup>2</sup>, što je potvrđuje Zapisnik Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina od 28.11.2013.g.

Iznos naknade koju trebaju uplatiti podnosioci zahtjeva određen je u iznosu od 21600,00KM, 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 navedeno kao u tački II. i tački II.I. dispozitiva ovog rješenja, a u skladu sa Privremenom odlukom o naknadama za vršenje usluga („Službene novine FBiH“, broj: 69/05) Tarifni broj: 2.2.1., 4.1.2., 4.2.3., na način i u roku određenom u tački III. dispozitiva ovog rješenja, te kako podnosioci zahtjeva prilikom podnošenja zahtjeva nisu uplatio iznos općinske administrativne takse u iznosu od 50,00KM, to su obavezani na uplatu iste.

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 ovog rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu.

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

Dostavljeno:

- 1.Tahirović (Smajo) Sabina, Tešanj
- 2.Tahirović (Hajrudin) Lejla, Tešanj
- 3.Tahirović (Hajrudin) Adem, Tešanj
- 4.Općinsko pravobranilaštvo  
Općine Tešanj i Doboj-Jug.
- 5.Općinsko vijeće
- 6.U spis.
- 7.Arhiva.

PREDSJEDAVAJUĆI VIJEĆA

Fuad Šišić, dipl.ing.maš.

## 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 Tahirović Sabine i dr., radi utvrđenja prava vlasništva na zemljištu državne svojine označeno kao k.p.br. 918/3 površine 104m2 i k.p.br.918/4 površine 4m2 za K.O. Tešanj korisnik DR.SV. Skupština Opštine Tešanj na kojem je izgrađen dio poslovnog objekta, te je zatraženo da se u korist podnosioca zahtjeva 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.

**B R A Đ I V A Č:**  
**Služba za katastar, urbanizam i imovinsko- pravne**  
**poslove**  
**POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA**

**P R E D L A G A Č:**  
**OPĆINSKI NAČELNIK:**  
**OPĆINE TEŠANJ**

NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije

mr.sc.SUAD Huskić, profesor

Broj: 02-31-1-2828/13.  
Dana, 19.12.2013.g.