



**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 ("Službene novine FBiH", broj: 25/03, 16/04 i 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), a po zahtjevu Turkeš (Haso) Rasima iz Džemilić Planja kojeg zastupa Ramić Amra iz Džemilić Planja, radi utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu državne svojine, Općinsko vijeće Općine Tešanj, na svojoj redovnoj sjednici održanoj, dana, _____ 2013.g., d o n o s i

R J E Š E N J E

I. UKIDA se status javnog dobra na zemljištu označenom kao k.č.broj:127/2 zv.„Džemilić Planje Put” njiva 5. klase površine 31 m2, upisana u zemljišno knjižni uložak broj:8 K.O.Džemilić Planje vlasništvo Javno dobro-put sa 1/1 dijela, n.p.k.p.broj:1423/3 zv.”Džemilić Planje put” njiva 5. klase površine 31 m2 upisano u PL 67 K.O. Dž.Planje korisnik DR.SV.Javno dobro vode i putevi Tešanj sa dijelom 1/1.

II. Na građevinskom zemljištu označenom kao:

k.č.broj:127/2 zv.„Džemilić Planje Put” njiva 5. klase površine 31 m2, upisana u zemljišno knjižni uložak broj:8 K.O.Džemilić Planje vlasništvo Javno dobro-put sa 1/1 dijela, kojoj prema podacima novog premjera odgovara parcela označena kao:

k.p.broj:1423/3 zv.”Džemilić Planje put” njiva 5. klase površine 31 m2 upisano u PL 67 K.O. Dž.Planje korisnik DR.SV.Javno dobro vode i putevi Tešanj sa dijelom 1/1, utvrđuje se pravo vlasništva na navedenom zemljištu u korist graditelja Turkeš (Haso) Rasim iz Džemilić Planja.

III. Turkeš (Haso) Rasim iz Džemilić Planja je obavezan platiti naknadu u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu za nekretninu iz tačke II. dispozitiva ovog rješenja, u iznosu od 620,00 KM i to 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 općina 090, vrsta prihoda 722431 i naknadu u iznosu od 290,00KM na ime cijepanja parcele i identifikovanja parcela, usklađenja parcele u skladu sa Privremenom odlukom o naknadama za vršenje usluga („Službene novine FBiH“, broj.69/05) i Tarifnim brojem 2.2.1.,4.1.2. i 1.3.1., vrsta prihoda 722516, a dokaz o izmirenoj obavezi dužan je dostaviti općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove Općine Tešanj.

IV. Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i dostave dokaza o izvršenoj uplati iznosa navedenog u tački III. dispozitiva ovog rješenja, te ovjere ovog rješenja u poreznoj upravi, na zahtjev stranke Odjeljenje za geodetske poslove i katastar, Općine Tešanj će izvršiti brisanje ranijeg upisa na zemljištu navedenom u tački II. dispozitiva ovog rješenja i izvršiti upis prava korištenja, dok će Zemljišno knjižni ured Općinskog suda u Tešnju izvršiti brisanje ranijeg upisa na zemljištu navedenom u tački II. dispozitiva ovog rješenja i nakon toga izvršiti uknjižbu prava vlasništva u korist:

Turkeš (Haso) Rasim iz Džemilić Planja sa dijelom 1/1.

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

Obrazloženje

Kod Službe za katastar, urbanizam i imovinsko pravne poslove općine Tešanj, zaprimljen je od strane Turkeš (Haso) Rasima iz Dž.Planja kojeg zastupa Ramić Amra iz Dž.Planja, zahtjev radi ispravke upisa u katastarskom operatu odnosno ispravke dijela parcele k.p. broj:1423 K.O. Dž.Planje koja je greškom ucrtana i pripojena parceli označenoj kao dio k.p.broj:924/2 K.O. Dž.Planje na kojoj je izgrađen objekat.

Na osnovu zaprimljenog zahtjeva, na licu mjesta kod predmetne parcele održana je usmena rasprava, na kojoj je punomoćnik Amra Ramić koja zastupa podnosioca zahtjeva Turkeš Rasima, na zapisnik istakla da podnosilac zahtjeva odnosno njen otac Turkeš Rasim nije znao za činjenicu da je postojeći objekat na terenu tj. trgovina jednim dijelom na zemljištu dr.sv. dok nije podnio zahtjev za legalizaciju objekta, odnosno podnosilac zahtjeva smatra da objekat nije na zemljištu dr sv iz razloga kad je kupio predmetno zemljište od Turkeš Mehe otprilike 1981.g., katastarska granica bila je ispred objekta oko dva metra i na tom dijelu bila je šuma odnosno gaj.Postojeći objekat napravljen je pred sam rat 1991.g., na istom mjesto prvo je bila garaža, kasnije je promjenjena namjena u poslovni objekat koji je u funkciji od 1998.g.Parcela do objekta je vlasništvo podnosioca zahtjeva koja je kupljena od Mehmedalije Travnjaka a postojeća ograda postavljena je otprilike prije pet do šest godina.Sa druge strane objekat graniči sa parcelom od majke podnosioca zahtjevaa istu su nasljedila njena djeca, a postojeću ogradu postavio je podnosilac zahtjeva u isto vrijeme kada je postavio ogradu i na svojoj parceli.Prostor ispred objekta podnosilac zahtjva je sopstvenim sredstvima finansirao radi boljeg izgleda i pristupa trgovini, a put koji graniči sa istim je asfaltiran prije.Podnosilac zahtjeva smatra da je dio pokazanog zemljišta njegovo vlasništvo, nikad nije bilo smetnji oko uživanja i korištenja predmetnog zemljišta od strane drugih, kao i da podnosilac zahtjeva nije znao daje objekat jednim dijelom na zemljištu dr sv.

Nakon izvršenog geodetskog snimanja predmetne lokacije, i identifikacije predmetnih parcela stručno lice geodetske struke istaklo da izgrađeni objekat od oko 8 m2 pada u putno zemljište, te da je uvidom u stari katastarski premjer utvrđeno da nema dovoljno numeričkih podataka odnsno orginalne skice snimanja kojim bi se rekonstrusala granica prema putnom zemljištu a grafička razmjera iznosi 1:6250, da je tako nemoguće odrediti grafičke elemente potrebne za iskolčenje a da se opet ostane u granicama tačnosti plana novog premjera, tj. stručno lice geodetske struke ne može se izjasniti da li je greška dešifrovanja međne linije između privatnog i državnog zemljišta nastala prilikom aviosnimanja.

Punomoćnik podnosioca zahtjeva, nakon što je upoznata sa nalazom stručnog lica geodetske struke, na zapisnik je istakla da je upoznata sa nalazom izvršenog geodetskog snimanja predmetne lokacije i sa mišljenjem datom od strane stručnog lica geodetske struke, a kako se ne može utvrditi da li je greška nastala prilikom aviosnimanja, istakla je želi na zapisnik preimenovati već naprijed navedeni zahtjev, budući da je Turkeš Rasim podnio zahtjev za legalizaciju svog objekta koji dijelom pada na zemljište dr. sv., odnosno da mu se dodjeli dio zemljišta dr sv i to dijela parcele 1423/1 K.O. Dž.Planje, a sve to uz utvrđenu naknadu koju procjenu općinska komisija.

Članom 61.Zakona o građevinskom zemljištu (Sl.novine FBiH broj:67/05) propisano da se 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 prava vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korišćenje i uređenje građevinskog zemljišta.

Budući da je podneseni zahtjev primenovan u zahtjev radi dodjele odnosno utvrđivanja prava vlasništva uz utvrđenu naknadu, na licu mjesta kod predmetne parcele održana je usmena rasprava na kojoj je stručno lice urbanističke struke istaklo da se predmetna parcela nalazi u Dž.Planjama neposredno uz lokalnu cestu a ista je u obuhvatu urbanog područja prostornog plana općine Tešanj, za isti objekat podnsen je zahtjev za legalizacijua da bi se istom udovoljilo potrebo je riješiti pitanje svojine na jednom dijelu izgrađenog objekta.Odlukom općinskog Vijeća objavljenoj u Službenom glasniku općine Tešanj broj: 7/11, o posebnim uslovima rješavanja statusa izgrađenih objekata članom 3.stav 2.propisano je da se mogu legalizovati izgrađeni objekti koji su od ivice kolovoza lokalne ceste udaljeni minimalno dva metra, te shodno navedenom potrebno je istom udovoljiti da bi se moglo izdati odobrenje za građenje, a predloženo zemljište potrebno za legalizaciju objekata ničim ne umanjuje funkcionalno putnu komunikaciju na terenu.

Nakon izvršenog geodetskog snimanja predmetne lokacije od strane stručnog lica geodetske struke, utvrđeno je da je izvršeno geodetsko snimanje dijela predmetne parcele 1423/1 K.O. Dž.Planje PL 67, odnosno postojeće betonske ograde koja je uz parcelu 925/2, 924/1 i 924/2, te da je cijepanjem parcele označene kao k.p. broj:1423/1 nastala parcela označena kao k.p.broj:1423/3 zv."Džemilić Planje put "njiva 5 klase površina 31 m² tj. površina koja je potrebna za redovnu upotrebu postojećeg objekata na terenu a sve prema Odluci o posebnim uslovima rješavanja statusa izgrađenih objekata Sl.glasnik 7/11 općine Tešanj odnosno prema izjavi stručnog lica urbanističke struke od dana, 14.11.2013.g.Predmetna parcela novog premjera 1423/3 odgovovara parceli starog premjera 127/2 K.O. Dž. Planje.

Na zapisnik je punomoćnik podnosioca zahtjeva istakla da je upoznata sa procjenom vrijednosti dijela predmetnog zemljišta urađene od strane Komisije za procjenu nekretnina, da je upoznata sa nalazom stručnog lica geodetske struke, te da je saglasna sa navedenim odnosno utvrđenom procjenom zemljišta od 20 KM po m² kao i sa površinom zemljišta koja je potrebna predmetnom objektu.

Na isti zapisnik zamjenik općinskog pravobranioca istakla je da s obzirom na izjašnjenje i nalaz stručnih lica urbanističke i geodetske struke, nalaz Komisije za procjenu, te očitovanje podnosioca zahtjeva, općinsko pravobranilaštvo je saglasno i smatra da se istom zahtjevu može udovoljiti, a sve u smislu Člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu.

Uvidom u PL 67 K.O. Dž.Planje utvrđeno je da je parcela označena kao k.p.broj:1423/3 zv."Džemilić Planje put" njiva 5.klase površine 31 m² upisana u posjed DR SV Javno dobro vode i putevi sa dijelom 1/1.

Uvidom u PL 451 K.O. Dž.Planje utvrđeno je da su parcele označene kao k.P. Broj:924/1,924/2 i 925/2 upisane u posjed Turkeš (Haso) Rasim iz Dž.Planja sa dijelom 1/1.

Uvidom u zk uložak broj:8 K.O. Džemilić Planje, utvrđeno je da je parcela označena kao k.č. broj:127/2 zv."Džemilić Planje Put" njiva 5. klase površine 31 m² vlasništvo Javno dobro-put sa dijelom 1/1.

U toku postupka provedena su dokazna sredstva i to:dvije usmene rasprave na licu mjesta dana, usmene rasprava u prostorijama ovog organa, uvid u PL 67 i 451 K.O.Dž.Planje, z.k.ul.br. 8 K.O. Dž.Planje, pribavljeno mišljenje stručnog lica urbanističke struke i općinskog pravobranilaštva, te je izvršeno cijepanje predmetne parcele i usklađenje parcele prema podacima zemljišne knjige.

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

Kako je u toku postupka ustanovljeno da je dio izgrađenog objekta vlasništvo podnosioca zahtjeva izgrađen na zemljištu državne svojine, odnosno na građevinskom zemljištu na kojem podnosilac zahtjeva nema pravo korištenja, da su u predmetu postupka pribavljena stručna mišljenja, da je izvršeno cijepanje i formiranje parcele koja graniči cijelom dužinom parcela podnosioca zahtjeva, da nema smetnje prilikom putne kominikacije na lokalnom put koji graniči sa predmetnim zemljištem, kao i da se u predmetu postupka izjasnilo općinsko pravobranilaštvo, to je Općinsko vijeće ustanovilo da su ispunjeni uslovi iz člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj:67/05) i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Iznos naknade koje treba uplatiti podnosilac zahtjeva određen je u iznosu od 620,00 KM, u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj:1/11) i istu je potrebno platiti na način određen kao u tački III. dispozitiva ovog rješenja.

Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u prometu je izvršila procjenu dijela nekretnine označene kao k.p.broj:1423/1 K.O.Tešanj I po cijeni od 20 KM/m², što je utvrđeno na osnovu Zapisnika Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina u prometu od 08.11.2013.g.

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

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."

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

FUAD Šišić, dipl.ing.maš.

O B R A Z L O Ź E N J E

PRAVNI OSNOV:

Član 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj: 25/03,16/04 i 67/05) i 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 Službe za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove, Općine Tešanj, na zapisnik podnesen je zahtjev od strane Turkeš (Haso) Rasima iz Dž.Planja kojeg zastupa Ramić Amra iz Dž.Planja, radi dodjele dijela zemljišta državne svojine, na kojem je dijelom izgrađen objekat, odnosno odnosno da se utvrdi pravo vlasništva na pripadajućem zemljištu izgrađenog 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.

Na osnovu provedenog postupka utvrđeno je činjenično stanje kako je to navedeno u sadržaju rješenja.

Predlagač smatra da nema zakonskih smetnji za usvajanje ovog prijedloga rješenja, te isti podnosi Općinskom vijeću na razmatranje.

OBRADIVAČ:

**Služba za katastar,urbanizam
i imovinsko-pravne poslove**

NADIR Medarić,dipl.ing.geod.

**PREDLAGAČ:
OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINA TEŠANJ**

mr.sc. SUAD Huskić, profesor

Broj:06-30-3-1797-24/13.

Dana, 19.11.2013.g.