

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 18. alineja 6 i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08), a u vezi sa članom 24. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) i članom 45. Zakona o eksproprijaciji („Sl. novine FBiH“, broj: 70/07 i 36/10) u predmetu izuzimanja zemljišta radi privođenja trajnoj namjeni., Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana _____ d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Izuzima se u korist Općine Maglaj radi privođenja trajnoj namjeni Regulacionog plana „Maglaj Centar – sjeverni dio“ tj. za potrebe izgradnje trotoara sa zelenom površinom i javnog parkinga, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište ukupne površine 292 m², označeno sa:

- k.č. br. 1362/6 "Bašća" njiva površine 150 m² upisana u pl. br. 1141 k.o. Maglaj suposjednici su Musaefendić (Salko) Ekrem sa 1/6, Musaefendić (Salko) Esad sa 1/6, Musaefendić (Salko) Asim sa 1/6, Srkalović (Salko) Nisveta sa 1/6, Musaefendić (Rifat) Elharun sa 1/12, Bešlagić (Rifat) Nerma rođ. Musaefendić sa 1/12, Omerović (Husein) Miro sa 1/12 i Omerović (Husein) Zlatko sa 1/12 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 1362/6 u istoj površini upisana u zk-ul 3466 k.o. Maglaj, pravo suvlasništva Musaefendić (Salko) Ekrem sa 1/6, Musaefendić (Salko) Esad sa 1/6, Musaefendić (Salko) Asim sa 1/6, Srkalović (Salko) Nisveta sa 1/6, Musaefendić (Rifat) Elharun sa 1/12, Bešlagić (Rifat) Nerma rođ. Musaefendić sa 1/12, Omerović (Husein) Miro sa 1/12 i Omerović (Husein) Zlatko sa 1/12,

- k.č. br. 1362/7 "Bašća" njiva površine 103 m² upisana u pl. br. 1141 k.o. Maglaj suposjednici su Musaefendić (Salko) Ekrem sa 1/6, Musaefendić (Salko) Esad sa 1/6, Musaefendić (Salko) Asim sa 1/6, Srkalović (Salko) Nisveta sa 1/6, Musaefendić (Rifat) Elharun sa 1/12, Bešlagić (Rifat) Nerma rođ. Musaefendić sa 1/12, Omerović (Husein) Miro sa 1/12 i Omerović (Husein) Zlatko sa 1/12 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 1362/7 u istoj površini upisana u zk-ul 3466 k.o. Maglaj, pravo suvlasništva Musaefendić (Salko) Ekrem sa 1/6, Musaefendić (Salko) Esad sa 1/6, Musaefendić (Salko) Asim sa 1/6, Srkalović (Salko) Nisveta sa 1/6, Musaefendić (Rifat) Elharun sa 1/12, Bešlagić (Rifat) Nerma rođ. Musaefendić sa 1/12, Omerović (Husein) Miro sa 1/12 i Omerović (Husein) Zlatko sa 1/12,

i

- k.č. br. 1362/8 "Bašća" kuća i zgrada i njiva površine 39 m² upisana u pl. br. 1141 k.o. Maglaj suposjednici su Musaefendić (Salko) Ekrem sa 1/6, Musaefendić (Salko) Esad sa 1/6, Musaefendić (Salko) Asim sa 1/6, Srkalović (Salko) Nisveta sa 1/6, Musaefendić (Rifat) Elharun sa 1/12, Bešlagić (Rifat) Nerma rođ. Musaefendić sa 1/12, Omerović (Husein) Miro

sa 1/12 i Omerović (Husein) Zlatko sa 1/12 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 1362/8 u istoj površini upisana u zk-ul 3466 k.o. Maglaj, pravo suvlasništva Musaefendić (Salko) Ekrem sa 1/6, Musaefendić (Salko) Esad sa 1/6, Musaefendić (Salko) Asim sa 1/6, Srkalović (Salko) Nisveta sa 1/6, Musaefendić (Rifat) Elharun sa 1/12 , Bešlagić (Rifat) Nerma rođ. Musaefendić sa 1/12 , Omerović (Husein) Miro sa 1/12 i Omerović (Husein) Zlatko sa 1/12.

2. Na ime naknade za izuzevo zemljište iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja Bešlagić r. Musaefendić Nermi kćeri Rifata, Musaefendić Elharunu sinu Rifata, Musaefendić Asimu sinu Salke, Musaefendić Ekremu sinu Salke, Musaefendić Esadu sinu Salke, Omerović Miri sinu Huseina , Omerović Zlatku sinu Huseina i Srkalović Nisveti kćeri Salke, dodjeljuje se neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište koje ulazi u građevinske parcele br. 60 i 61, ukupne površine 295 m², označeno sa:

- k.č. br. 1364/30 "Građevinski prostor" dvorište površine 170 m² upisana u pl. br. 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 1364/30 u istoj površini upisana u zk-ul 4054 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.
- k.č. br. 1364/31 "Građevinski prostor" dvorište površine 125 m² upisana u pl. br. 1814 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 1364/31 u istoj površini upisana u zk-ul 4054 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

3. Po pravosnažnosti ovog rješenja Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima Odjeljenje u Maglaju i Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj će brisati iz dosadašnjih i izvršiti upis u nove zemljišnoknjižne uloške i posjedovne listove kako slijedi:

a) na nekretninama iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja :

**Pravo vlasništva
Općina Maglaj sa 1/1,**

b) na nekretninama iz tačke 2. dispozitiva ovog rješenja :

**Pravo suvlasništva
Musaefendić (Salko) Ekrem sa 1/6,
Musaefendić (Salko) Esad sa 1/6,
Musaefendić (Salko) Asim sa 1/6,
Srkalović (Salko) Nisveta sa 1/6,
Musaefendić (Rifat) Elharun sa 1/12 ,
Bešlagić (Rifat) Nerma rođ. Musaefendić sa 1/12 ,
Omerović (Husein) Miro sa 1/12 i
Omerović (Husein) Zlatko sa 1/12.**

4. Raniji suvlasnici izuzetog zemljišta obavezuju se zemljište iz tačke 1. ovog rješenja osloboditi od ljudi i stvari najkasnije u naznačenom roku iz pismene obavijesti o izgradnji trotoara sa zelenom površinom i javnog parkinga, koja obavijest će im biti dostavljena od strane Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj.

5. Troškovi postupka izuzimanja zemljišta padaju na teret Općine Maglaj.

O b r a z l o ž e n j e

U postupku po zahtjevu Bešlagić r. Musaefendić Nerme, Musaefendić Elharuna, Musaefendić Asima, Musaefendić Ekrema, Musaefendić Esada, Omerović Mire, Omerović Zlatka i Srkalović Nisvate, za formiranje građevinskih parcela po regulacionom planu, nakon dostave nalaza stručng lica za urbanizam od 10.10.2016. godine, . stručno lice za geodetske poslove Nadžad Čatić, dipl. ing. geod. je dana 01.12.2016. godine na licu mjesta, uz prisustvo stranaka, izvršio obilježavanje građevinskih parcela po Regulacionom planu „Maglaj Centar –sjeverni dio“ , a koje su po istom označene brojevima 56,57,58,59, 60 i 61 , a zauzimaju dio k.č. br. 1361, 1362/1 i 1363 k.o. Maglaj, suposjed i suvlasništvo podnosilaca zahtjeva i dio parcele u posjedu u vlasništvu Općine Maglaj označene sa k.č. br1364/1, navodeći da je obilježavanje je izvršio po planu parcelacije Regulacionog plana „Maglaj Centar –sjeverni dio“ uz djelimičnu korekciju placa br. 61 po dogovoru stranaka u postupku, a nakon obilježavanja i geodetskog snimanja predmetnih građevinskih parcela, te obrade podataka snimanja i provođenja kroz katastarski oparat, te u izjavi na zapisnik broj: 05-31-6-2201/16 od 09.12.2016. godine dostavio podatke o građavinskim parcelama i katastarskim česticama podnosilaca zahtjeva koje predstavljaju predviđeno proširenje saobraćajnice (trotoar) i dio predviđenog javnog parkinga.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. izjasnila se u izjašnjenju od 10.10.2016. godine i izjašnjenju broj:05-31-6-2201/16 od 20.12.2016. godine , a isto je naknadno izmjenila u izjašnjenju od 19.01.2017. godine navodeći da je nakon dodatnih provjera i usaglašavanja koja se odnose na planirano stanje po Regulacionom planu , postojeće stanje izgrađenosti ulica Viteška , ulice 1 marta i ulice Sarajevska i razmatranja moguće realizacije i izgradnje planirane ulice Viteška po planskoj dokumentaciji sa zelenim površinama i trotoarom utvrđeno da nije moguće uspostaviti trasu ulice Viteška po Regulacionom planu.

Utvrđeno je da je neophodno zadržati postojeću trasu ulice Viteška sa već izgrađenim kolovozom u širini od cca 6.0 metara iz razloga što je u većem dijelu izgrađena u postojećoj trasi sa trotoarima i zelenim površinama tako da se ni u dijelu od ulice Sarajevska do ulice 1. Marta nebi mogla realizovati po planskoj dokumentaciji. Uz ulicu Viteška planirati izgradnju zelenih površina i trotoara sa ukupnom širinom od cca 5.0 metara. Ulica 1.marta da se zadržava u postojećem stanju s obzirom da je novoizgrađena saobraćajnica , a ulicu Sarajevska planirati sa mogućnošću izgradnje planiranih trotoara.Na osnovu iznesene izmjene trase ulice Viteška potrebno je izvršiti korekciju planiranih granica građevinskih parcela i iste uapostaviti na udaljenosti od cca 5.0 metara od ulice Viteška .U odnosu na ulicu 1. Marta u koliko je potrebno izvršiti djelimične korekcije granice građevinskih parcela prema stanju na terenu kao i granicu prema ulici Sarajevska koja ne treba biti manja od 2.0 metara, radi buduće izgradnje trotoara.

Prema uspostavljenim krajnjim granicama građevinskih parcela formirati unutrašnje granice građevinskih parcela koje u skladu sa Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (sl novine općine Maglaj broj. 08/05i 4/2010) se mogu korigovati i prilagoditi zahtjevima vlasnika zemljišta i uslovima na terenu.

Na osnovu iznesenog stručno lice za urbanizam je predložila da se izvrše navedene korekcije i izvrši formiranje građevinskih parcela kako je to predloženo.

Nakon izvršene korekcije formiranja građevinskih parcela po zahtjevu Bešliagić r. Musaefendić Nerme i dr. za formiranje građevinskih parcela po regulacionom planu a nakon izmjenjene izjave stručnog lica za urbanizam od 19.01.2017. godine i ponovnog obilježavanja građevinskih parcela u dijelu prema ulicama „Viteška“ i „Sarajevska“ stručno lice za geodetske poslove dostavilo je nalaz broj: 05-31-6-2201/16 od 26.01.2017. godine sa podacima o građevinskim parcelama i podacima o formiranim katastarskim česticama nakretnina podnosilaca zahtjeva koje predstavljaju predviđeno proširenje saobraćajnice (trotoar i zelena površin) i dio predviđenog javnog parkinga koje su označene kao u tački 1. dispozitiva rješenja, te podatke o katastarskoim parcelama u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj koje ulaze u građevinske parcele br 60 i 61, za koju podnosioci zahtjeva traže da im se dodjeli na ime naknade za njihove parcele koje su predviđene za izgradnju trotoara i parkinga, a koja je označena sa podacima kao u tački 3. dispozitiva ovog rješenja.

Nakon što su upoznati izjašnjenjem stručnog lica za urbanizam broj: 05-31-6-2201/16 od 19.01.2017. godine i što je po istom na licu mjesta na terenu stručno lice za geodetske poslove izvršilo korekciju i obilježavanje građevinskih placeva, te pošto su upoznati sa nalazom – izjavom na zapisnik stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. od 26.01.2017. godine, Bešliagić r. Musaefendić Nerma kći Rifata, Musaefendić Elharun sin Rifata, Musaefendić Asim sin Salke, Musaefendić Ekrem sin Salke, Musaefendić Esad sin Salke, Omerović Zlatko sin Huseina u svoje lično ime i u svojstvu punomoćnika Omerović Mire sina Huseina i Srkalović Nisveta kći Salke, su na zapisnik sa usmene rasprave od 26.01.2017. godine izjavili da se ne protive na terenu izvršenoj korekciji i obilježavanju građevinskih parcela od strane stručnog lica za geodetske poslove u skladu sa izjašnjenjem stručnog lica za urbanizam od 19.01.2017. godine, da su saglasni sa istom i sa nalazom stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. od 26.01.2017. godine, da nemaju primjedbi na rad stručnih lica niti na izvršeno obilježavanje građevinskih parcela na terenu, da traže da Općina Maglaj od njih izuzme odnosno preuzme iz posjeda zemljište kojeg su suposjednici i suvlasnici, koje je po izvršenoj korekciji u skladu sa izjašnjenjem urbaniste, potrebno izuzeti za izgradnju predviđenog proširenja saobraćajnice tj. za izgradnju planiranog trotoara sa zelenom površinom i dio predviđenog javnog parkinga, radi privođenja trajnoj namjeni Regulacionog plana, prema nalazu geodete od 26.01.2017. godine označeno sa k.č. br. 1362/6 površine 150 m², k.č. br. 1362/7 površine 103 m² i k.č. br. 1362/8 površine 39 m² (ukupne površine 292 m²), a na ime naknade za izuzeto zemljište da im se dodjeli zemljište u vlasništvu i posjedu Općine Maglaj označeno sa k.č. broj: 1364/30 površine 170 m² i k.č. br. 1364/31 površine 125 m², obje k.o. Maglaj, koje ulaze u građevinske parcele 61 i 60. Obzirom da zemljište koje je potrebno izuzeti zauzima i dio zemljišta na kome je dijelom izgrađen objekat (k.č. br. 1362/8) da se ne protive izuzimanju i tog zemljišta ispod objekta, uz obavezu da se kod izgradnje budućeg objekta umejsto porušenog na novoformiranoj građevinskoj parceli umanjí naknada za pogodnost /renta/ i uređenje građevinskog zemljišta za korisnu površinu postojećeg objekta kojeg će porušiti, da za taj objekat koji će porušiti ne traže naknadu a obavezuju se isti porušiti najkasnije po pismenoj obavijesti o izgradnji trotoara sa zelenom površinom i u naznačenom roku u obavijesti. Za razliku površine zemljišta koje traže da se izuzme u odnosu na površinu zemljišta koje traže da im se se dodjeli, tj 3 m² razlike da to bude za zasade žive ograde i voćna stabla koja se nalaze na zemljištu koje se izuzima, s molbom odmah po donošenju rješenja o izuzimanju/preuzimanju zemljišta radi privođenja trajnoj namjeni Regulacionog plana, tj. za predviđeno proširenje saobraćajnice - izgradnje planiranog trotoara, zelene površine i dijela javnog parkinga, označenog sa k.č. br. 1362/6 površine 150 m², k.č. br. 1362/7 površine 103 m² i k.č. br. 1362/8 površine 39 m², a

kojim rješenjem bi im se na ime naknade za izuzeto zemljište dodjelilo zemljište k.č. br. 1364/30 površine 170 m² i k.č. br. 1364/31 površine 125 m², obje k.o. Maglaj a koje ulazi u sastav građevinskih parcela broj 60 i 61, da se donese rješenja Službe ili Općinskog načelnika o formiranju predmetnih građevinskih parcela prema nalazu stručnog lica za geodetske poslove od 26.01.2017. godine.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. je na usmenoj raspravi od 26.01.2017. godine ostala u cjelosti pri izjašnjenju datom u ovom predmetu dana 19.01.2017. godine navodeći da je na terenu prisustvovala obilježavanju predloženih korigovanih granica građevinskih parcela koje je predložila u svom izjašnjenju a koje korekcije su urađene od strane stručnog lica za geodetske poslove i date u zapisniku od 26.01.2017. godine i skici formiranja građevinskih parcela u predmetu broj: 05-31-6-2201/16

Općinski pravobranilac Nermina Botonjić dipl. pravnik je na zapisnik sa usmene rasptave od 26.01.2017. godine izjavila da je Općinsko pravobranilaštvo upoznato sa izjavama stručnih lica za urbanizam i geodeziju, a nakon što je na licu mjesta izvršena korekcija trase predviđenog trotoara sa zelenom površinom, prevashodno cijenici predmatna postupanja i izjave stručnih lica neupitnim i urađenim na temeljima struke i nauke, te da se se ne protivi istim. Nakon što su suvlasnici odnosno suposjednici predmetnih parcela jasno nabrojanih u izjavi stručnog lica za geodeziju iznijeli svoje stavove i uvjete za izuzimanje njihovog zemljišta u svrhu gradnje predviđenog trotoara sa zelenom površinom da smatraju da se na iste ne može staviti bilo kakva primjedba, da su korektne, da posebno podržavaju da se za zemljište koje bi za potrebe Općine Maglaj bilo izuzeto od imenovanih, dodjeli zemljište u vlasništvu i posjedu Općine Maglaj i to isključivo kao naknada za izuzeto zemljište u kompletnoj površini, bez ikakvih dodatnih naknada za razliku u površini, eventualno srušeni objekat kod gradnje, kao i za zasade na predmetnom zemljištu, da svakako smatraju korektnim i zakonitim da se korisna stambena površina eventualno srušenog objekta uračuna u naknade kod izgradnje novog objekta a koji će biti izgrađen na toj ili nekim drugim građevinskim parcelama u suvlasništvu imenovanih, predlažući imenovanim da prije rušenja objekta ili po prispjeloj obavijesti konsultuju nadležnu Službu o načinu obračuna korisne stambene površine, izjavivši da se ne protivi da postupak izuzimanja i dodjele zemljišta kao i formiranja građevinskih parcela bude proveden prema prijedlogu imenovanih suvlasnika koji je nesporno u skladu sa izjavama stručnih lica.

Članom 24. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) je propisano da Općinsko vijeće donosi rješenje o preuzimanju iz posjeda neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta radi privođenja trajnoj namjeni, odnosno radi građenja.

Shodno odredbi člana 69. stav 4. Zakona o građevinskom zemljištu naknada za preuzeto zemljište se određuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

Članom 45. stav 1. Zakona o eksproprijaciji („Sl. novine Federacije BiH“, br. 70/07 i 36/10) je propisano da naknada za eksproprijisanu nekretninu određuje se u pravilu, davanjem druge odgovarajuće nekretnine, koja odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se ekspropriše u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se ekspropriše omogućavanju približno isti uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu.

Na osnovu izloženog cijeneći navedene zakonske odredbe i poseban opći interes za provođenje Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ i planirano proširenje saobraćajnice- izgradnja trotoara sa zelenom površinom i javnog parkinga, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Protiv ovog rješenja nije dozvoljeno ulagati žalbu, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Zenici i to u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Dostavljeno:

1. Općinski pravobranilac 2x
2. Suposjednicima/suvlasnicima
3. Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove
4. Katastar, po pravosnažnosti
5. U spis
6. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

Obrađivač:

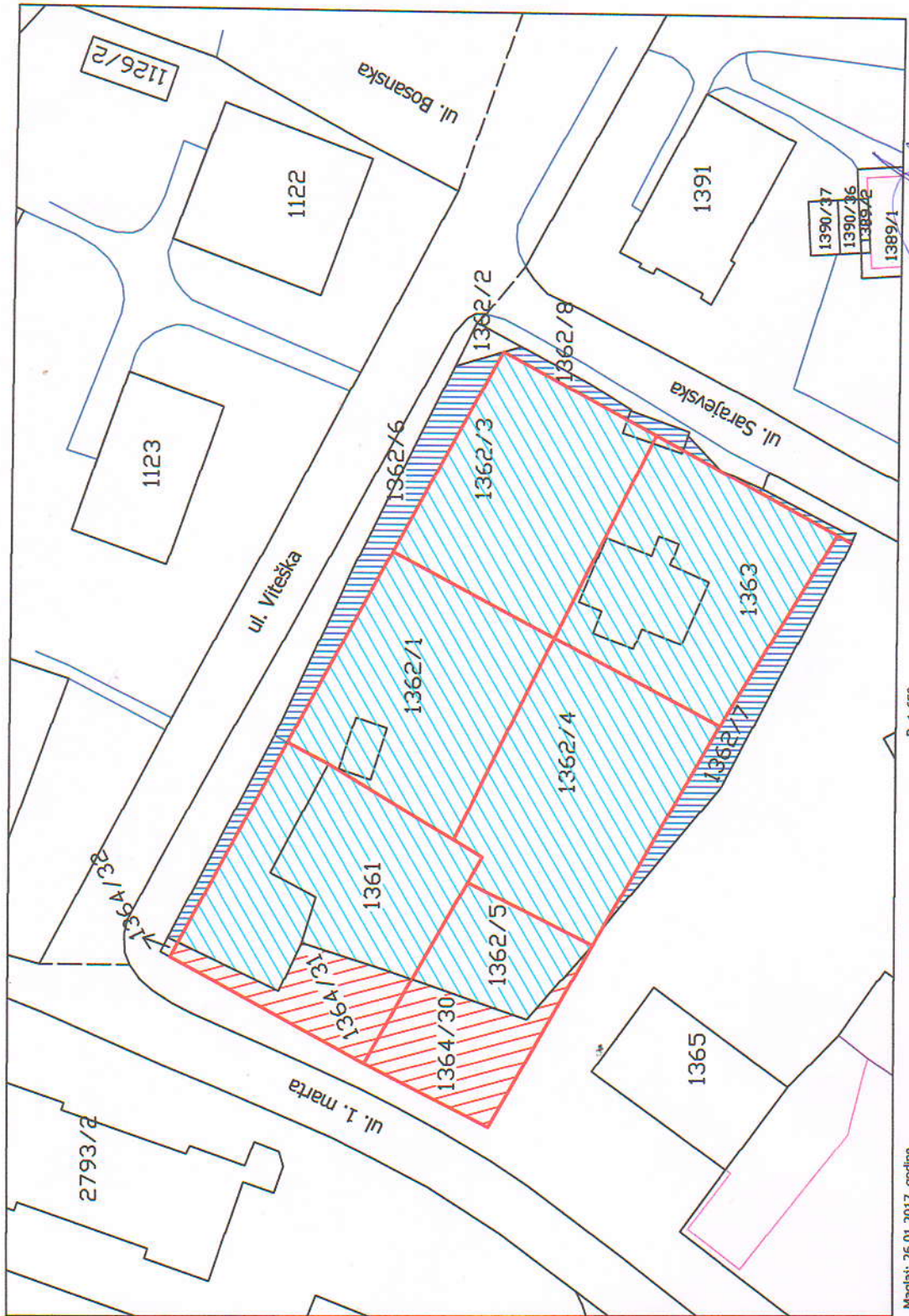
Sadina Bašić, dipl.pravnik

Kontrolor:

Fuad Hajrulahović, dipl.ing. arh.
rukovodilac Službe za
Urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

Formiranje građevinskih parcela u predmetu IPS-a br. 05-31-6-2201/16

Podnosilac zahtjeva: Musaeferdžić Asim,
Ekrem i dr



Maglaj: 26.01.2017. godine

R 1:650

uradio: Nedžad Čatić, dipl. ing. geod.