

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) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98 i 48/99), a u vezi sa članom 19. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) te članom 363. stav 1. i 3. Zakona o stvarnim pravima (" Službene novine Federacije BIH", broj: 66/13 i 100/13), po zahtjevu „Džino Petrol“ d.o.o. Maglaj za dodjelu zemljišta , Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

RJEŠENJE

1. Odbija se zahtjev "Džino Petrol" d.o.o. Maglaj za dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta radi gradnje uz postojeću parcelu na kojoj je izgrađena samouslužna autopraonica benzinske pumpe , od 22.11.2016. godine.

2. Troškove postupka – taksu za donošenje rješenja u iznosu od 100,00 dužan je u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema rješenja uplatiti podnosilac zahtjeva "Džino Petrol" d.o.o. Maglaj na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, taksa za donošenje rješenja - vrsta prihoda 722611, općina 060.

Obrazloženje

"Džino Petrol" d.o.o. Maglaj, obratio sa dana 22.11.2016. godine Općinskom vijeću Maglaj, Načelniku Općine Maglaj, te Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj , zahtjevom za dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta radi gradnje uz postojeću parcelu na kojoj je izgrađena samouslužna autopraonica benzinske pumpe. Općinsko vijeće je aktom broj: 02-05-1-2028/16 od 23.11.2016.godine predmetni zahtjev dostavilo Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj da isti razmotri, dostavi mišljenje i prijedlog rješenja Općinskom vijeću na razmatranje.

U predmetnom zahtjevu podnosilac navodi da je preduzeću „Džino Petrol“ d.o.o. Maglaj u ulici Kulina bana potrebno zemljište označeno sa k.č. br. 2403/8, 2402/2 i 2449/1 ukupne površine cca 450 m² za proširenje samouslužne autopraonice , izgradnje vulkanizerske radnje i brzog servisa za putnička motorna vozila, da im je isto potrebno za obavljanje registrovane djelatnosti u kojoj je ovo preduzeće veoma uspješno , te mole da se uzme u obzir kako bi proširenjem u smislu kupovine građevinskog zemljišta firma još više proširila asortiman uslužnog karaktera a i samim tim povećala potrebe za dodatnim radnicima koje bi preduzeće zaposlilo. Ujedno mole da cijena predmetnog zemljišta ne prelazi 50,00 KM/m², jer su kako navode do sada već dva puta plaćali tu cijenu.

Uvidom u službenu evidenciju Katastra Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj te uvidom u zemljišnoknjižne izvratke Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj utvrđeno je da je predmetno zemljište označeno sa:

- k.č. br. 2403/8 "Kraj stadiona" ostalo neplodno zemljište površine 105 m² upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 2403/8 "Kraj stadiona" ostalo neplodno zemljište površine 105 m², upisana u zk. ul.. br. 3335 k.o. Maglaj državna svojina pravo korištenja Općina Maglaj sa 1/1,
- k.č. br. 2402/2 "Kraj stadiona" ostalo neplodno zemljište površine 76 m² upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 2402/2 "Kraj stadiona" ostalo neplodno zemljište površine 76 m², upisana u zk. ul.. br. 3335 k.o. Maglaj državna svojina pravo korištenja Općina Maglaj sa 1/1, I
- k.č. br. 2449/1 "Kraj stadiona" ulica površine 236 m² upisana u pl. br. 272 k.o. Maglaj posjednik Javni nekategorisani putevi sa 1/1 po katastru zemljišta a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 2449/1 "Kraj stadiona" ulica površine 236 m² upisana u zk. ul.. br. 3336 k.o. Maglaj, a za ovaj uložak još nije uspostavljen B list u projektu harmonizacije.

Po predmetnom zahtjevu stručno lice za urbanizam je na osnovu identifikacije predmetnog zemljišta na kopiji katastarskog plana i izvršenog uvida u plansku dokumentaciju izjasnila se u izjašnjenju broj: 05-31-6- 2532/16 od 23.12.2016. godine u kome navodi da predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 2402/2, 2403/8 čiji je nositelj prava Općina Maglaj i k.č. br. 2449/1 nositelj prava Javni nekategorisani putevi Maglaj nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana " Centar Maglaj - južni dio" ("Sl. novine Općine Maglaj", broj:04/07). Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata predmetno zemljište ulazi u predviđenu izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA od tri lamele spratnosti P+1-P+2. Grafičkim prikazom plan parcelacije za planirani poslovni objekat određena je građevinska parcela na planu parcelacije označena brojem 72 površine 1214 m². U građevinsku parcelu broj 72 ulazi predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 2402/2, 2403/8 i k.č. br. 2449/1 i zemljište k.č. br. 2405, k.č. br. 2404/3, k.č. br. 2449/5 i k.č. br. 2445/3.

Sa navedenim izjašnjenjem stručnog lica za urbanizam upoznat je zastupnik "Džino Petrol"-a d.o.o. Maglaj direktor Džinić Sead, i data mu mogućnost da se izjasni po istom što je imenovani odbio (službena zabilješka od 16.01.2017. godine).

Članom 19. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) propisano je da se oblik i površina parcele gradskog građevinskog zemljišta može mijenjati samo u skladu sa postupkom provođenja zemljišta namjeni, na osnovu prostornog plana (regulacionog plana) ili plana parcelacije.

Članom 370. stav 1. Zakona o stvarnim pravima (" Službene novine Federacije BIH", broj: 66/13 i 100/13) propisano je da početkom primjene toga zakona prestaje primjena svih važećih propisa koji pitanja raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu određuju na drugačiji način u odnosu na odredbe ovog zakona .

Članom 363. stav 1. Zakona o stvarnim pravima (" Službene novine Federacije BIH", broj: 66/13 i 100/13) propisano je da nekretninama u vlasništvu Federacije , kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni , ako posebnim zakonom nije

drugačije određeno, dok su stavom 3. istog člana propisani izuzeci za prodaju nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave, neposrednom pogodbom, i to za potrebe izgradnje:

1. vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovih nadležnosti,
2. objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalizovanih agencija Ujedinjenih nacija,
3. objekata komunalne infrastrukture,
4. objekata vjerskih zajednica i
5. radi oblikovanja građevinske čestice.

Na osnovu izloženog utvrđeno je da shodno navedenim zakonskim odredbama i izjašnjenju stručnog lica za urbanizam, ne postoje uslovi se predmetnom zahtjevu "Džino Petrol"-a d.o.o. Maglaj udovolji, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa odredbama člana 112. stav 1. i člana 115. stav 3. Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine FBiH" br. 2/98, i 48/99), te tarifnim brojem 16. tačka 1. Odluke o općinskim administrativnim taksama i tarifi općinski administrativnih taksa ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 6/13).

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici i to u roku od 30 /trideset/ dana od dana prijema rješenja. Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Zenici.

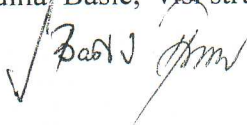
Dostavljeno:

1. "Džino Petrol" d.o.o. Maglaj
2. Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove
3. U spis
4. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

Obrađivač:

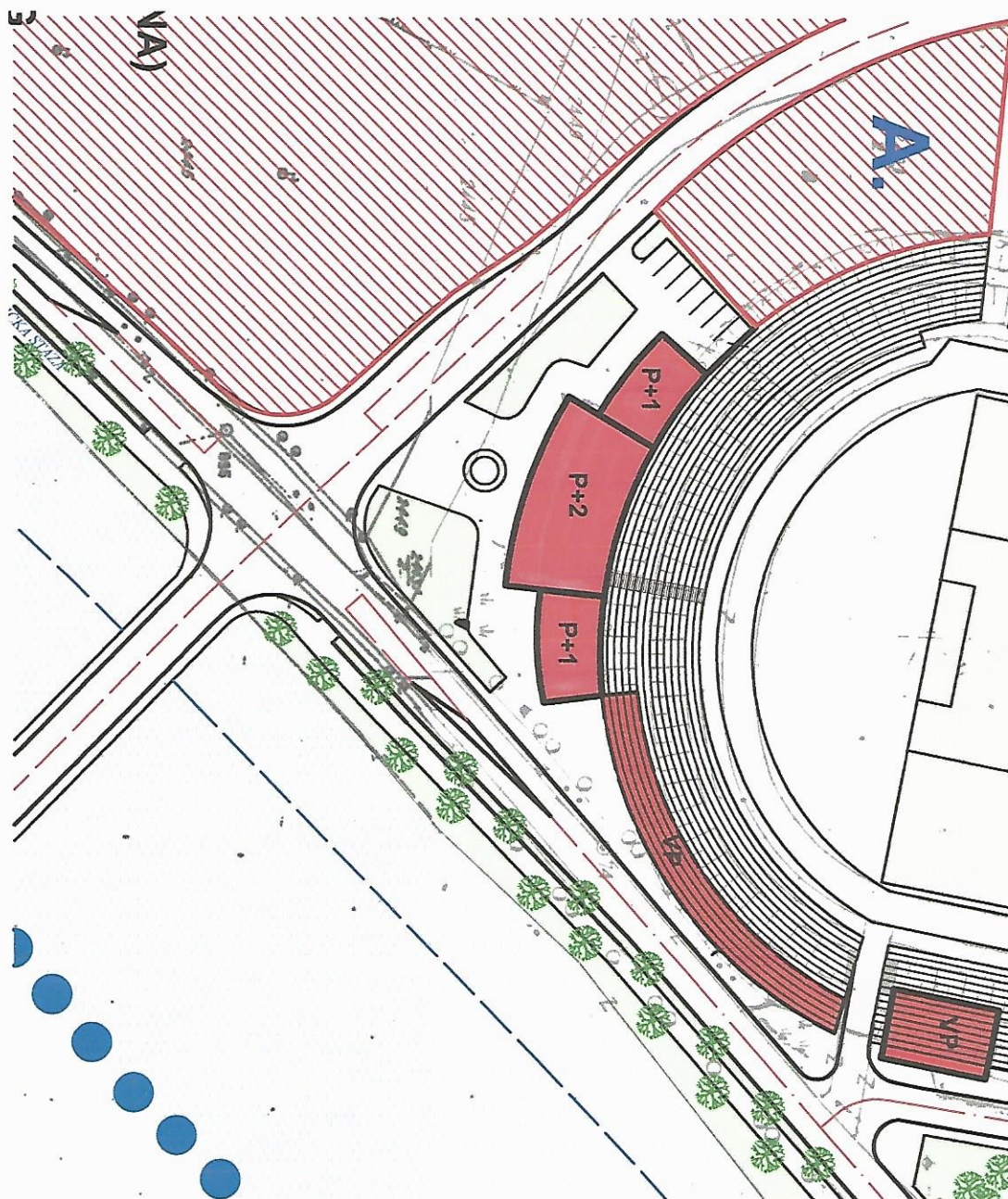
Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove



Kontrolor:

Fuad Hajrulahović, rukovodilac Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ – JUŽNI DIO“
GRAFIČKI PRIKAZ NAMJENA I RAZMJESTAJ OBJEKATA SA OZNAČENIM
PLANIRANIM POSLOVNIM OBJEKTOM



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ – JUŽNI DIO“

GRAFIČKI PRIKAZ PLAN PARCELACIJE SA OZNAČENOM GRAĐEVINSKOM
PARCELOM BROJ 72

