

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 6. i člana 24. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04), a u vezi sa članom 60. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije BiH“, broj:70/07, 36/10, 25/12 i 34/16),) i članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BIH" broj: 66/13 i 100/13), te člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98 i 48/99) i člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08), u predmetu izuzimanju zemljišta radi izgradnje gradske ulice na potezu od Trgovačkog centra „Wisa“ prema „T“ objektima, Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, 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 „Centar Maglaj - sjeverni dio“, tj. radi izgradnje gradske ulice na potezu od Trgovačkog centra „Wisa“ prema „T“ objektima, gradsko građevinsko zemljište označeno sa:

- k.č.br. 984/10 „Bašća“ ostalo neplodno zemljište površine 283 m², upisana u pl.br. 73 k.o. Maglaj, posjednica Bajraktarević Redžiba Fahrija, Maglaj, Bosanska ulica broj 16, sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 984/10 „Bašća“ ostalo neplodno zemljište površine 283 m², upisana u zk.ul. br. 2074 k.o. Maglaj, Državna svojina s pravom privremenog korištenja Bajraktarević r. Mujkanović (Redžib) Fahrija, Bosanska ulica broj 16, sa 1/1.

2. Zemljišno knjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima i Katastar Općine Maglaj će brisati iz dosadašnjeg i izvršiti upis u novi zemljišnoknjižni uložak i posjedovni list nekretninu iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja i to tako da upis glasi:

Pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

3. Naknada za izuzeto zemljište kao i naknada za eventualno pričinjenu štetu u postupku izuzimanja bit će određena u odvojenom postupku.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj će po pravosnažnosti ovog rješenja održati usmenu raspravu radi postizanja sporazuma o naknadi za izuzeto zemljište kao i naknadi za eventualno pričinjenu štetu u postupku izuzimanja, a između posjednika/vlasnika nekretnine i korisnika eksproprijacije.

4. Troškovi postupka padaju na teret Općine Maglaj.

Obrazloženje

Regulacionim planom „Centar Maglaj – sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 8/05, 4-A/06, 4/09 i 6/11) na zemljištu iz tačke 1. dispozitiva rješenja predviđena je izgradnja gradske ulice TC „Wisa“ prema T-objektima sa odvojkom ka Bosanskoj ulici u Maglaju.

Od strane Općinskog načelnika je podnesen zahtjev za rješavanje imovinsko pravnih odnosa radi izuzimanja neizgrađenog građevinskog zemljišta a zbog građenja predmetne saobraćajnice, u nadležnoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-31-1-3039/08 od 04.12.2008. godine

U toku provođenja postupka održano je više usmenih rasprava, te prikupljeni dokazi i utvrđene sljedeće činjenice:

Stručno lice za urbanizam je u izjavi na zapisnik broj 05-31-6-3039/08 od 13.05.2011. godine ustvrdila da je Regulacionim planom „Centar Maglaj – sjeverni dio“ („Sl. novine općine Maglaj“, broj 8/05) izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ („Sl. novine Općine Maglaj“, broj 4/07) predviđena izgradnja gradske saobraćajnice od Trgovačkog centra TC Wisa do Bosanske ulice. Za izgradnju trase saobraćajnice od Trgovačkog centra „Wisa“ do priključka sa Bosanskom ulicom (ranije III ulica) i ulicom Aleja ljiljana u neposrednoj blizini stambeno poslovnog objekta T-1 sa parking prostorima, nadležna Služba je izdala rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj 05-23-3-618/10 od 30.03.2010. godine;

Stručno lice za geodetske poslove je na usmenoj raspravi održanoj dana 08.06.2011. godine na licu mjesta izvršilo obilježavanje pojasa izuzimanja zemljišta za potrebe izgradnje predmetne saobraćajnice na osnovu glavnog projekta, kao i geodetsko snimanje, nako čega je izvršio i obradu podataka geodetskog snimanja, cijepanje parcela i unošenje na planove podataka o zemljištu navedenom u tački 1. dispozitiva Rješenja;

Podneskom broj: U. 69/08 od 14.06.2019. godine, Općinsko pravobranilaštvo Maglaj je, cijeneći da su stečeni uslovi za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, od Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, tražilo da se pokrenuti postupak o ovom predmetu u što kraćem roku nastavi, radi privođenja namjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj - sjeverni dio“ i izgradnje gradske ulice.

U daljem postupku održana je usmena rasprava dana 26.06.2019. godine na kojoj je stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. iznijela navode iz svog izjašnjenja broj: 05-31-6-3039/08 od 13.05.2011. godine, te da je za izgradnju planirane saobraćajnice u proteklom periodu urađen glavni projekat na osnovu kojeg je izvršeno obilježavanje trase na licu mjesta na terenu. Kako je glavnim projektom bilo potrebno izvršiti određene korekcije trase i prilagoditi istu postojećem stanju izgrađenosti u skladu sa utvrđenom i obilježenom trasom pokrenut je postupak izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj - sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“ broj: 08/05 i „Službene novine Općine Maglaj“, broj 4/09). Djelimična izmjena je usvojena od strane Općinskog vijeća Maglaj 07.07.2011. godine i objavljena u Službenim novinama Općine Maglaj broj:6/11. Postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa se provodi u skladu sa navedenom Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Maglaj Centar - sjeverni dio“ kao i Regulacionim planom „Centar Maglaj - sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“ broj: 08/05) i Djelimičnom izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Maglaj

Centar - sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 4-A/06). U prilog napreijed navedenoj izjavi stručnog lica za urbanizam dostavljene su navedene Odluke.

Stručno lice za geodetske poslove Đenana Bosnić, dipl. ing. geod. je u nalazu - izjavu na zapisnik broj: 05-31-6-3039/08 od 26.06.2019. godine, nakon izvršenog obilježavanja ulice prema glavnom projektu, izvršenog 2011. godine, geodetskog snimanja, obrade podataka snimanja i provođenja u katastarskom operatu (izvršenog 2014. godine), dostavila podatke o formiranim parcelama potrebnim za izgradnju projektovane saobraćajnice, u kome je u alineji 3. navedena parcela iz člana 1. dispozitiva rješenja.

Bajraktarević (Redžib) Fahrija iz Maglaja na usmenoj raspravi od 27.06.2019. godine nije se protivila izuzimanju zemljišta označenog sa k.č.br. 984/10 površine 283 m², za potrebe izgradnje predmetne saobraćajnice, tražeći da joj se za isto isplati naknada po cijeni od 150,00 KM po 1 m².

Ne dozvoljava ulazak u posjed predmetnog zemljišta prije isplate naknade za isto.

Općinski pravobranilac Maglaj Nermina Botonjić, dipl pravnik, na usmenoj raspravi od 27.06.2019. godine ostala je kod navoda dostavljenih u zahtjevu za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa od ranije i od 14.06.2019. godine. Nije sporila da se za izuzeto zemljište korisnici predmetnog zemljišta isplati naknada, izjavivši da o konkretno navedenom iznosu u izjavi imenovane Općinsko pravobranilaštvo će se odrediti u postupku sporazumijevanja a nakon što se pribave podaci od stručne Komisije u vezi sa prometovanom cijenom na tom lokalitetu, tako da će naknada biti isplaćena u skladu sa zakonom i u odvojenom postupku koji će biti vođen pred nadležnim organom nakon pravosnažnosti rješenja o izuzimanju.

Članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj 25/03, 16/04 i 67/05), je propisano da Općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

Članom 21. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BIH je propisano da raniji vlasnik, odnosno nosilac privremenog prava korištenja zemljišta ima pravo da koristi sve do preuzimanja iz njegovog posjeda neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište na način kojim se ne otežava privođenje zemljišta trajnoj namjeni.

Članom 24. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH 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 Federacije BIH naknada za preuzeto zemljište se određuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

U poglavlju VI. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije BiH“, broj 70/07; 36/10, 25/12 i 34/16) je određen postupak za određivanje naknade za izuzeto zemljište, te nakon što rješenje o izuzimanju predmetnog zemljišta bude pravosnažno, pred nadležnom općinskom službom provodi se postupak sporazumnog određivanja naknade za eksproprijisanu nekretninu.

Obzirom na naprijed utvrđeno, cijeneći zakonske odredbe i poseban opći interes za provođenje Regulacionog plana "Centar Maglaj - sjeverni dio" i izgradnju gradske ulice od TC „Wisa“ prema T- objektima sa odvojkom ka Bosanskoj ulici u Maglaju, 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. Bajraktarević (Redžib) Fahrija
3. Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove
4. Katastar, po pravosnažnosti
5. Služba za privredu, finansije i razvoj poduzetništva
6. U spis
7. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

Obrađivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

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

**IZVOD IZ DJELIMIČNE IZMJENE REGULACIONOG PLANA
„CENTAR MAGLAJ –SJEVERNI DIO“
„SLUŽBENE NOVINE OPĆINE MAGLAJ“ BROJ: 6/11**



