

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 6. a u vezi sa članom 39. stav 2. i 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98 i 48/99), člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08), člana 13.b Odluke o provođenju Regulacionog plana "Bijela Ploča" ("Službeni glasnik Opštine Maglaj", broj:7/90 i 2/91), te u vezi sa članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH" broj: 66/13 i 100/13), po zahtjevu Ćatić (Salih) Husejina sa Bijele Ploče, općina Maglaj, Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

RJEŠENJE

1. Formira se građevinska parcela za postojeći objekat u vlasništvu Ćatić (Salih) Husejina iz Bijele Ploče, općina Maglaj koju čine slijedeće katastarske parcele:

- k.č. br. 107/1 "Kućište" kuća i zgrada i dvorište ukupne površine 292 m², upisana u pl. br. 2638 k.o. Maglaj, posjednik Ćatić Saliha Husejin sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 107/1 dvorište, kuća i zgrada ukupne površine 292 m² , upisana u zk. ul. br. 7254 k.o. Maglaj, pravo svojine Ćatić (Salih) Husejin sa 1/1 i

- k.č. br. 109/2 "Krbulja" dvorište površine 50 m² upisana u pl. br. 272 k.o. Maglaj , posjednik Javni i nekategorisani putevi 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 109/2 „Krbulja" dvorište površine 50 m², upisana u z.k. ul. br. 1314 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1.

2. Dodjeljuje se Ćatić (Salih) Husejinu iz Bijele Ploče, općina Maglaj, a radi formiranja građevinske parcele za postojeći objekat u njegovom vlasništvu , zemljište navedeno u tački 1. alineja 2. dispozitiva ovog rješenja, ukupne površine 50 m².

3. Izuzima se u korist Općine Maglaj, na ime naknade za dodjeljeno zemljište iz tačke 1. alineja 2. dispozitiva ovog rješenja i to 1 m² za 1 m², zemljište potrebno za proširenje prilaza do predviđene saobraćajnice po Regulacionom planu „Bijela Ploča“, označeno sa:

- k.č. br. 110/7 "Milać" dvorište površine 50 m², upisana u pl. br. 2638 k.o. Maglaj, posjednik Ćatić Saliha Husejin sa 1/1 po katastru zemljišta , a po zemljišnoj knjizi odnosi se na k.č. br. 110/7 "Milać" dvorište površine 50 m², upisana u zk. ul. br. 1315 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Ćatić (Salih) Husejin sa 1/1.

4. Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima i Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj će po pravosnažnosti ovog rješenja izvršiti upis kako slijedi:

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

pravo vlasništva
Ćatić (Salih) Husejin, Bijela Ploča, općina Maglaj, sa 1/1,

b) na nekretninama iz tačke 3. dispozitiva ovog rješenja

pravo vlasništva
Općina Maglaj sa 1/1.

5. Troškove postupka – taksu za donošenje rješenja u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u iznosu od 360,00 KM dužan je u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema rješenja uplatiti Ćatić (salih) Husejin, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, taksa za donošenje rješenja - vrsta prihoda 722611, naknada za vršenje usluga – vrsta prihoda 722516.

O b r a z l o ž e n j e

Ćatić (Salih) Husejin iz Bijele Ploče, općina Maglaj, podnio je dana 11.11.2008. godine, Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, zahtjev za formiranje placa za postojeći objekat, u Službi zaprimljen pod brojem: 05-31-6-2806/08, te isti dopunio Izjavom na zapisnik od 17.11.2008. godine, tražeći da se formira građevinski plac za objekta u njegovom vlasništvu prema urbanističkoj saglasnosti, navodeći da građevinska parcela zahvata većim dijelom njegovo zemljište označeno sa k.č. br. 107/1 i manjim dijelom zahvata k.č. br. 109.

U postupku rješavanja po podnesenom zahtjevu održane su rasprave na licu mjesta u dane 10.03.2009. godine i 17.03.2011. godine, te je u postupku utvrđeno sljedeće:

- Da je stručno lice za urbanizam u predmetnoj upravnoj stvari izjašnjavala se u više navrata dostavljajući izjave na zapisnik od 08.02.2010. godine, 29.03.2010. godine i 06.10.2010. godine, te konačno izjašnjenje od 06.12.2010. godine i izjašnjenje od 12.07.2017. godine. U konačnom izjašnjenju od 06.12.2010. godine izjasnila se navodeći kako je navedeno u izjavi od 08.02.2010. godine, zemljište označeno sa k.č. br. 107/1 na kojem je izgrađen objekat vlasništvo Ćatić Huseina nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana Bijela Ploča (Službeni glasnik Opštine Maglaj, broj: 7/90). Tačkom 3. Rješenja o urbanističkoj saglasnosti broj:05-23-3-492/10 od 02.03.2010. godine navedeno je da se lokacija dozvoljava pod uslovom da se za dio zemljišta zauzetog dogradnjom, izuzme dio zemljišta označenog sa k.č. br. 110/2 i formira širina puta u minimalnim dimenzijama prema katastarskim podacima. Na osnovu skice lica mjesta stručnog lica za geodeziju i situacije objekta u vlasništvu Ćatić Huseina i uvida u Regulacioni plan „Bijala Ploča“ utvrđeno je da dogradnja postojećeg objekta izgrađenog na zemljištu označenom sa k.č. br. 107/1 ulazi u dio zemljišta označenog sa k.č. br. 109, da Regulacionim planom „Bijela Ploča“ preko dijela zemljišta označenog sa k.č. br. 109 predviđena je izgradnja saobraćajnice, te u skladu sa predviđenom trasom saobraćajnice predlaže da se za izgrađeni objekat u vlasništvu Ćatić Huseina na zemljištu označenom sa k.č. br. 107/1 formira građevinska parcela tako da istu čini zemljište označeno sa k.č. br. 107/1 i dio zemljišta označenog sa k.č. br. 109 na kome je izvršena dogradnja objekta predlažići da se za dio zemljišta označenog sa k.č. br. 109 koji se pripaja zemljištu označenom sa k.č. br. 107/1 u istoj površini izuzme dio zemljišta od k.č. br. 110/2, kako je to označeno u situaciji objekta Ćatić Huseina koja je sastavni dio ove izjave. Što se tiče pitanja Općinskog pravobranioca da li navedena dodjela zemljišta ugrožava pristup objektu izgrađenom iza objekta podnosioca zahtjeva daje pojašnjenje da predložena dodjela zemljišta ne ugrožava prilaz izgrađenom objektu iza objekta vlasnika Ćatić Huseina jer je predloženo da se dodjeli zemljište u površini kojom se neće ulaziti u trasu buduće saobraćajnice.

Kako je u toku postupka stručno lice za geodetske poslove u nalazu od 12.12.2011. godine konstatovao da su na predmetnim parcelama u svojini Ćatić Husejina pobliže označenim u navedenom nalazu, u "C" listu upisane hipoteke, podnosilac zahtjeva je u izjavi na zapisnik od 14.12.2011. godine tražio mirovanje postupka, do skidanja – brisanja upisane hipoteke na predmetnim nekretninama, te dana 29.05.2017. godine dao izjavu na zapisnik da su sa predmetnih parcela brisane hipoteke, tj. da na istim više nema upisanih tereta u "C" listu, tražeći da organ nastavi postupak u predmetnoj upravnoj stvari.

U predmetnoj upravnoj stvari stručno lice za geodetske poslove dostavio je izjave na zapisnik broj: 05-31-6-2806/08 od 28.12.2009. godine, od 29.11.2010. godine, od 12.12.2011. godine te od 06.06.2017. godine, u ovoj poslednjoj navodeći da nakon izvršenog cijepanja parcela i konačnog provođenja u katastru zemljišta spiskom promjena 127/17 te provođenja cijepanja u zemljišnoj knjizi u kojoj je u međuvremenu urađen i uspostavljen "projekat Harmonizacije" za predmetne parcele, u premetu podnosioca zahtjeva Ćatić Husejina "Formiranja građevinske parcele za postojeći objekat" daje svoj nalaz, da građevinska parcela za postojeći objekat Ćatić Husejina sastoji se od katastarskih parcela označenih kao u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, te da na licu mjesta, a prema urbanističkoj saglasnosti br. 05-23-3-492/10 od 02.03.2010. godine, za dograđeni dio objekta, i po konačnom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam od 06.12.2010. godine, izvršeno je obilježavanje i geodetsko snimanje dijela zemljišta koje se daje u zamjenu za potrebe proširenja prilaza do predviđene saobraćajnice po Regulacionom planu "Bijela Ploča" i ovo zemljište je označeno kao u tački 3. dispozitiva ovog rješenja. U navedenom izjašnjenju se dalje navodi da se istim ispravlja izješnjenje od 12.12.2011. godine zbog izravnavanja površina parcela br. 109/2 i 110/7 (sada je površina 50 m²), izvršene "Harmonizacije" zemljišne knjige i brisane hipoteke, a skica sa lica mjesta ostaje ista kao u nalazu od 12.12.2011. godine.

Po navedenom nalazu stručnog lica za geodetske poslove stručno lice za urbanizam dostavila je izjašnjenje od 12.07.2017. godine u kome navodi da je u ovom predmetu dostavila konačno izjašnjenje od 06.12.2010. godine konstatujući izneseno u istom, te navodeći da u odnosu na dato izjašnjenje od 06.12.2010. godine i dostavljeni zapisnik o izjavi stručnog lica za geodetske poslove od 12.12.2011. godine, može se utvrditi da prema planskoj dokumentaciji Regulacioni plan "Bijela Ploča" ("Sl. glasnik Opštine Maglaj", broj: 07/90) nema promjena, te konstatuje da se može formirati građevinska parcela za postojeći objekat Ćatić Huseina kako je to predloženo u zapisniku o izjavi stručnog lica za geodetske poslove broj: 05-31-6-2806/08 od 06.06.2017. godine i skici sa lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove od 12.12.2011. godine.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjavu broj: U 72/08 od 17.09.2010. godine, te se izjasnilo u izjašnjenju broj: 72/08 od 21.08.2017 godine u kom izjašnjenju navodi da nakon što je upozanto sa spisom, iz dostavljenih izjava stručnih lica, kao i izjava podnosioca zahtjeva, iznoseći navode i konstatacije stručnog lica za urbanizam od 12.07.2017 godine, navede iz zapisnika o izjavi od 06.06.2017. godine stručnog lica za geodetske poslove, da cijeneći da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom, kao i da su iste izjave utemeljene na prostorno-planskoj dokumentaciji, stanju na terenu i decidne u prijedlozima, može se utvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva u postupku formiranja građevinske parcele za postojeći objekat, može udovoljiti zahtjevu, kao i da se u istom postupku na ime naknade za dodjeljeno zemljište može ispuniti obaveza izuzimanja zemljišta radi obezbjeđenja proširenja prilaza do predviđene saobraćajnice na predloženom zemljištu koje je posjed i vlasništvo Ćatić Husejina, pa predlaže da se o prijedlogu odluči u skladu sa pozitivnim propisima. Dalje navodi da Općinsko vijeće, cijeneći da predmetne parcele graniče, može da donese odluku o formiranju građevinske parcele u korist podnosioca zahtjeva na k.č. br. 107/1 i k.č. br. 109/2 da odluči o izuzimanju predmetnog zemljišta od podnosioca zahtjeva označenog sa k.č. br. 110/7 radi proširenja prilaza do predviđene saobraćajnice, a kako je to i predloženo od strane stručnog lica za urbanizam, navodeći da

nesporno je da je Općinsko pravobranilaštvo kod ovog izjašnjenja cijenilo da su površina dodjeljenog zemljišta i površina izuzetog zemljišta a radi naknade identične, te da su na istom lokalitetu.

Čatić Husejin nije imao primjedbi na naprijed navedene nalaze stručnih lica za urbanizam i geodeziju, niti navedeno izjašnjenje Općinskog pravobranilaštva, izjavivši to na zapisnik od 25.08.2017. godine, kao i da je saglasan da se postupi po istim i da se formira građevinska parcela za postojeći objekat a kojeg je vlasnik, koju bi činilo zemljište kojeg je vlasnik i posjednik označeno sa k.č. br. 107/1 površine 292 m² i zemljište kojeg je vlasnik Općina Maglaj označeno sa k.č. br. 109/2 površine 50 m², tražeći da mu se u svrhu formiranja iste dodjeli zemljište Općine Maglaj označeno sa k.č. br. 109/2 površine 50 m² a na ime naknade za isto da Općina Maglaj izuzme zemljište kojeg je vlasnik i posjednik označeno sa k.č. br. 110/7 površine 50 m² za potrebe proširenja prilaza do predviđene saobraćajnice po Regulacionom planu „Bijela Ploča“, a prema urbanističkoj saglasnosti za dograđeni dio objekta i izjašnjenjima stručnog lica za urbanizam od 06.12.2010. godine i od 12.07.2017. godine.

Članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) 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.

Na osnovu naprijed izloženog, te člana 6. a u vezi sa članom 39. stav 2. i 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04), članom 13.b Odluke o provođenju Regulacionog plana "Bijela Ploča" ("Službeni glasnik Opštine Maglaj", broj:7/90 i 2/91), članom 45. stav 1. Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine Federacije BiH" broj: 70/07 i 38/10), te članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH" broj: 66/13 i 100/13), bilo je moguće formirati građevinsku parcelu u korist podnosioca zahtjeva na k.č. br. 107/1 i k.č. br. 109/2, te na ime naknade za dodjeljeno zemljište izuzeti zemljište označeno sa k.č. br. 110/7 potrebno za proširenje prilaza do predviđene saobraćajnice po Regulacionom planu „Bijela Ploča“, te je shodno naprijed navedenom odlučeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tarifnim brojem 16. tačka 1. Odluke o općinskim administrativnim taksama i tarifi općinskih administrativnih taksa («Sl. novine Općine Maglaj», broj 6/13), tačkama 2.2.1., 2.2.2., 2.8.1. i 2.8.2. Tarife naknada za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra koja je sastavni dio Odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Službene novine FBiH“, broj: 49/15).

Protiv ovog rješenje ne može se uložiti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici i to roku od 30 /trideset/ dana od dana prijema istog.

Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Zenici.

Dostavljeno:

1. Podnositelju zahtjeva 2x
2. Općinsko pravobranilaštvo 2x
3. Katastar po pravosnažnosti
4. U spis
5. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća:
Svjetlana Zamboni

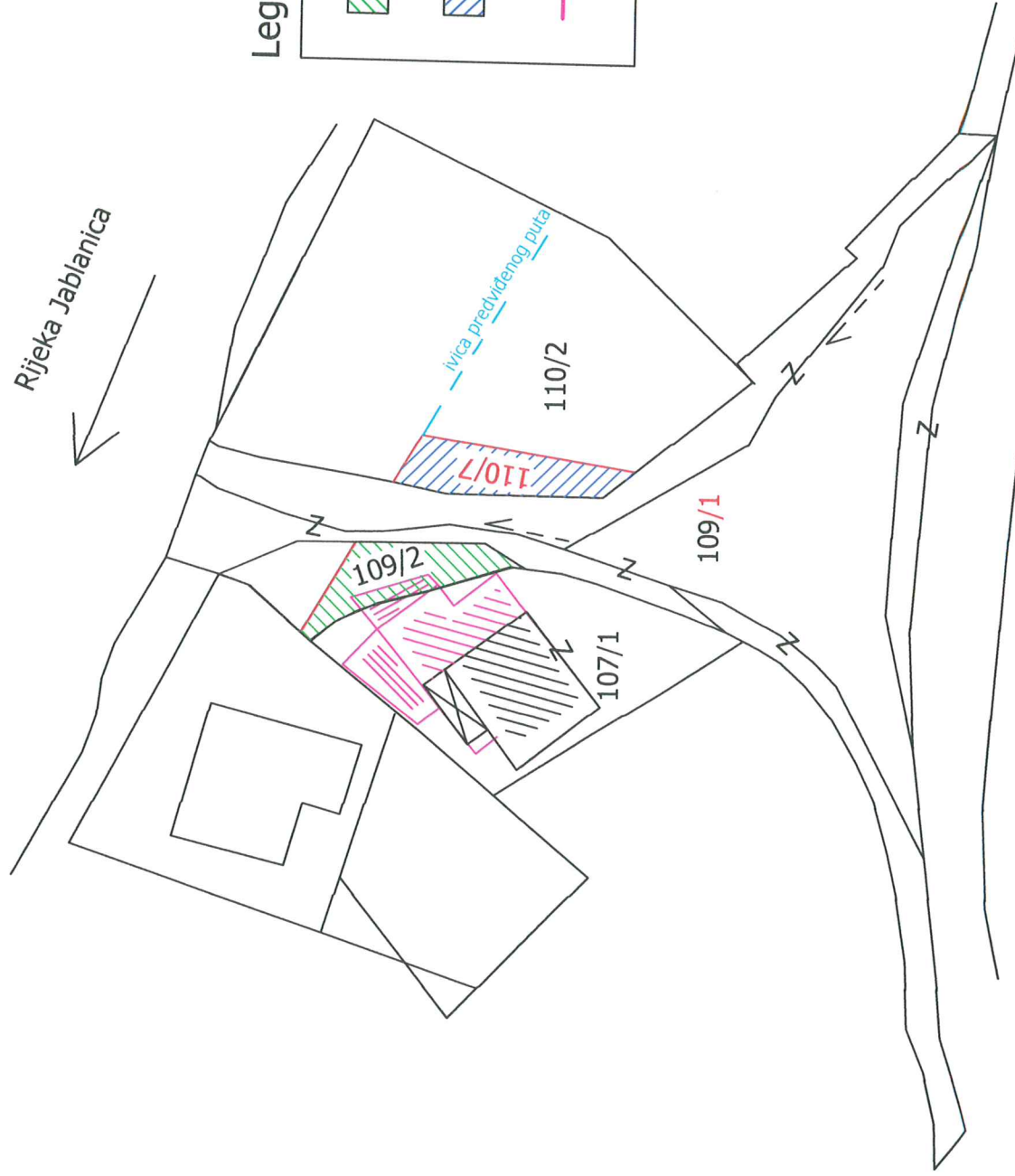
Obradivač:

Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

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

Skica sa lica mjesta u predmetu br. 05-31-6-2806/08



Legenda:

	zemljište u sastavu građevinske parcele koje je u vlasništvu općine Maglaj
	zemljište koje se izuzima za proširenje prolaza do predviđene saobraćajnice
	Dograđeni dio poslovno-stambenog objekta