

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 6. a u vezi sa članom 39. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04), člana 247. stav 1. i 255. 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),u vezi sa članom 10. Odluke o provođenju Regulacionog plana "Centar Maglaj-sjeverni dio" ("Službene novine Opštine Maglaj", broj:7/90 i 2/91) te članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BIH" broj: 66/13 i 100/13), u obnovi postupka okončanog pravosnažnim rješenjem Općinskog vijeća Maglaj broj:02-05-1-625/19 od 28.03.2019. godine, u predmetu formiranja građevinske parcele za postojeći objekat u vlasništvu Mujić (Mustafa) Asima iz Maglaja i dodjeli zemljišta radi formiranja građevinske parcele za postojeći objekat, a po Zaključku Općinskog vijeća Maglaj, broj: 02-05-1-1974-4/19 od 26.09.2019. godine. Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

Poništava se u cijelosti pravosnažno rješenje Općinskog vijeća Maglaj broj:02-05-1-625/19 od 28.03.2019. godine, i odlučuje:

1. Formira se građevinska parcela za postojeći objekat u vlasništvu Mujić (Mustafa) Asima iz Maglaja, koju čine slijedeće katastarske parcele:

- k.č. br. 1049/4 "Njiva" kuća, zgrada i dvorište površine 604 m² upisana u z.k. ul. br. 320 k.o. Maglaj, Društvena svojina pravo korištenja u AI a vlasništva u AII Mujić (Mustafa) Asim sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1049/4 "Njiva" kuća i zgrada površine 224 m² i dvorište površine 380 m², upisana u pl. br. 2780 k.o. Maglaj, posjednik Mujić Mustafe Asim sa 1/1,
- k.č. br. 1054/2 "Kućište" dvorište površine 47 m², upisana u z.k. ul. br. 2048 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Mujić (Mustafa) Asim sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1054/2 "Kućište" dvorište površine 47 m² upisana u pl. br. 2780 k.o. Maglaj, posjednik Mujić Mustafe Asim sa 1/1,
- k.č. br. 1052 "Kućište" dvorište površine 181 m², upisana u z.k. ul. br. 200 k.o. Maglaj, Društvena svojina, pravo korištenja u AI i svojine u AII Nalić rođ. Kadrić (Salih) Jasmina sa 1/3, Kadrić (Salih) Jasmin sa 1/3 i Kadrić (Salih) Nermin sa 1/3, po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1052 "Kućište" dvorište površine 181 m², upisana u pl. br. 783 k.o. Maglaj, posjednici Nalić rođ. Kadrić (Salih) Jasmina sa 1/3, Kadrić (Salih) Jasmin sa 1/3 i Kadrić (Salih) Nermin sa 1/3,
- k.č. br. 1055/2 "Podkućnica" njiva 1. klase površine 57 m², upisana u z.k. ul. br. 3068 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1, po zemljišnoj knjizi, a po

katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1055/2 "Podkućnica" njiva 1. klase površine 57 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, i

- k.č. br. 1049/5 „Podkućnica“ dvorište površine 133 m² upisana u zk. ul. br. 3999 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Općina Maglaj sa 1/1 po zemljišnoj knjizi, a po katastru zemljišta odnosi se na k.č. br. 1049/5 „Podkućnica“ dvorište površine 133 m² upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1.

2. Dodjeljuje se Mujić Mustafe Asimu iz Maglaja, a radi formiranja građevinske parcele za postojeći objekat u njegovom vlasništvu, zemljište navedeno u tački 1. alineja 4. i 5. dispozitiva ovog rješenja, ukupne površine 190 m².

3. Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja infrastrukturnih instalacija (elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete) i eventualno postavljanje i izgradnju drugih potrebnih infrastrukturnih instalacija u dijelu dodijeljenog zemljišta u širini od 1 metra od ivičnjaka trotoara u cijeloj dužini predmetne građevinske parcele, te se Mujić (Mustafe) Asim obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih.

4. Obavezuje se Mujić Mustafe Asim da u roku od 8 /osam/ dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja uplati naknadu za dodijeljeno zemljište iz tačke 1. alineja 4. i 5. dispozitiva ovog rješenja u iznosu od 100,00 KM/1 m², što za 190 m² dodijeljenog zemljišta ukupno iznosi 19.000,00 KM, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj:199-046-00032516-34, vrsta prihoda 722 449, općina 060.

5. Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i uplaćene naknade iz tačke 4. dispozitiva ovog rješenja Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjžni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima će na nakretninama iz tačke 1. dispozitiva ovog rješenja izvršiti upis:

pravo vlasništva
Mujić Asim, sin Mustafe, iz Maglaja sa 1/1.

6. Troškove postupka – taksu za donošenje rješenj

a u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u iznosu od 680,00 KM dužan je u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema rješenja uplatiti Mujić Asim 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, općina 060.

O b r a z l o ž e n j e

Postupak po zahtjevu Mujić (Mustafa) Asima, od 23.08.2008. godine, za formiranje placa za postojeći objekat, okončan je pravosnažnim rješenjem Općinskog vijeća Maglaj, broj:02-05-1-625/19 od 28.03.2019. godine, kojim je tačkom 1. dispozitiva, formirana građevinska parcela za postojeći objekat u vlasništvu Mujić (Mustafa) Asima iz Maglaja, koju čine katastarske parcele označene kao u tački 1. ovog rješenja, tačkom 2. dispozitiva dodijeljeno Mujić Mustafe Asimu iz Maglaja, a radi formiranja građevinske parcele za postojeći objekat u njegovom vlasništvu, zemljište navedeno u tački 1. alineja 4. i 5. dispozitiva rješenja, ukupne površine 190 m², tačkom 3. dispozitiva određeno da Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja radova i postavljanja infrastrukturnih instalacija (elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete) i eventualno postavljanje i izgradnju drugih potrebnih infrastrukturnih instalacija

u dijelu dodijeljenog zemljišta u širini od 1 metra od ivičnjaka trotoara u cijeloj dužini predmetne građevinske parcele, te se Mujić (Mustafe) Asim obavezuje dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih, tačkom 4. dispozitiva obavezuje se Mujić Mustafe Asim da u roku od 8 /osam/ dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja uplati naknadu za dodijeljeno zemljište iz tačke 1. alineja 4. i 5. dispozitiva rješenja u iznosu od 130,00 KM/1 m², što za 190 m² dodijeljenog zemljišta ukupno iznosi 24.700,00 KM, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj:199-046-00032516-34, vrsta prihoda 722 449, općina 060, tačkom 5. dispozitiva odlučeno da nakon pravosnažnosti rješenja i uplaćene naknade iz tačke 4. dispozitiva rješenja Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima će na nakretninama iz tačke 1. dispozitiva rješenja izvršiti upis pravo vlasništva Mujić Asim, sin Mustafe, iz Maglaja sa 1/1, te tačkom 6. dispozitiva odlučeno o troškovima postupka – taksu za donošenje rješenja u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u iznosu od 680,00 KM dužan je u roku od 8 /osam/ dana od dana prijema rješenja uplatiti Mujić Asim 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, općina 060.

Pri donošenju navedenog rješenja, Općinsko vijeće Maglaj usvojilo je Zaključak broj: 02-05-1-625/19 od 28.03.2019. godine, kojim u tački I Usvaja se rješenje o formiranju građevinske parcele za postojeći objekat u vlasništvu Mujić Asima, u tački II Općinsko vijeće opredijelilo je cijenu od 130,00 KM/m², u tački III zadužilo Službu za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove za obračun naknade za korištenje građevinskog zemljišta, te u tački IV zadužena Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove, za realizaciju zaključka.

Na sjednici održanoj dana 26.09.2019. godine Općinsko vijeće Maglaj, pri razmatranju prijedloga zaključka o izmjeni Zaključka Općinskog vijeća Maglaj, broj: 02-05-1-625/19 od 28.03.2019. godine, na način da se briše tačka III istog, ujedno cijeneći da podnosiocu zahtjeva Mujić Asimu zastupanom po punomoćniku Mujić Ernadi, nije data mogućnost da sudjeluje u postupku donošenja rješenja, odnosno u fazi odlučivanja o naknadi za dodijeljeno zemljište, čime je ispunjen uslov za obnovu postupka iz člana 246. tačka 9. Zakona o upravnom postupku, usvojilo je Zaključak, broj: 02-05-1-1974-4/19 od 26.09.2019. godine, kojim je tačkom I brisana tačka 2. Zaključka Općinskog vijeća Maglaj, broj:02-05-1-623-8/19 od 28.03.2019. godine, zatim tačkom II data saglasnost nadležnoj Službi da u skladu sa zakonom poništi pravosnažno Rješenje broj: 02-05-1-625/19 od 28.03.2019. godine, obnovi postupak i po istom sačini prijedlog rješenja u kojem će naknada za zemljište iznositi 100,00 KM/m², umjesto ranije opredjeljenih 130,00 KM/m², zatim tačkom III brisana tačka 3. predmetnog zaključka i tačka 4. istog postala tačka 3., te tačkom IV zadužena Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove i Općinsko pravobranilaštvo, za realizaciju zaključka.

Na osnovu navedenog Zaključka Općinskog vijeća Maglaj, broj: 02-05-1-1974-4/19 od 26.09.2019. godine, po službenoj dužnosti obnovljen je postupak okončan pravosnažnim rješenjem Općinskog vijeća Maglaj broj:02-05-1-625/19 od 28.03.2019. godine, te je na osnovu činjenica utvrđenih u ranijem i obnovljenom postupku utvrđeno slijedeće:

- Po predmetnom zahtjevu nakon date izjave na zapisnik stručnog lica za geodetske poslove Nedžada Čatića, dipl. ing. geod. od 08.09.2008. godine, te izjave na zapisnik stručnog lica za urbanizam Jasminke Hajrulahović, dipl. ing. arh. od 18.05.2011. godine, podnosilac zahtjeva

Mujić Asim u izjavi na zapisnik od 15.12.2014. godine tražio da se formira građevinski plac za postojeći objekat kojeg je vlasnik, prema faktičkom stanju na terenu, onako kako se i koristi, tj. da se granica građevinske parcele pomjeri do ivičnjaka trotoara saobraćajnice. Po navedenoj izjavi Mujić Asima od 15.12.2014. godine, stručno lice za geodetske poslove dostavio je izjavu na zapisnik od 24.12.2014. godine, navodeći u istoj da je u ovom predmetu dao izjavu od 08.09.2008. godine koja je bila aktuelna u to vrijeme, da nakon toga svoje mišljenje je dala stručno lice za urbanizam dana 18.05.2011. godine na koje se izjasnio podnosilac zahtjeva dana 15.12.2014. godine, da je u međuvremenu došlo do promjena u katastru i zemljišnoj knjizi kao i stanja na licu mjesta jer je u međuvremenu izgrađena nova saobraćajnica pored ovog građevinskog placa, te obzirom na izjavu stručnog lica za urbanizam od 18.05.2011. godine i izjavu podnosioca zahtjeva Mujić Asima od 15.12.2014. godine, dao je nalaz u pogledu formiranja građevinske parcele za postojeći objekat u vlasništvu Mujić Asima, sa dva prijedloga i to prijedlog a) gdje je granica placa na udaljenosti od 1,00 metra od ivičnjaka saobraćajnice i prijedlog b) gdje bi granica placa bila do ivičnjaka saobraćajnice, tj. kako je izgrađen betonski zid, prilažući uz izjavu skicu građevinske parcele;

- Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl. ing. arh. u konačnom izjašnjenju od 27.05.2016. godine, nakon date izjave podnosioca zahtjeva na zapisnik od 15.12.2014. godine i dostavljene izjave i skice sa lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove od 24.12.2014. godine, izjasnila se da je u postupku formiranja predmetne građevinske parcele dala izjavu na zapisnik od 18.05.2011. godine, u kojoj je navela status zemljišta označenog sa k.č. br. 1049/4 na kojem je izgrađen stambeni objekat Mujić Asima, po Regulacionom planu „Centar Maglaj – sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 08/05), predložila na osnovu već uspostavljenog stanja na terenu u skladu sa članom 10. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ da se izvrše djelimične izmjene granica građevinske parcele prema izgrađenoj saobraćajnici i da se dio zemljiška koji ostaje izvan planirane građevinske parcele dio k.č. br. 1049/1 pripoji građevinskoj parceli za izgrađeni objekat Mujić Asima s tim da se i u ovom dijelu ostavi pojas od 1 metra od postojećeg ivičnjaka izgrađene saobraćajnice. Dalje je navela da je Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 07.07.2011. godine donijelo Odluku o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj - sjeverni dio“ („Sl. novne Općine Maglaj“, broj: 06/12) kojom se vrše korekcije planirane trase saobraćajnice od Trgovačkog centra „Wissa“ do Bosanske ulice i pozicije planiranih građevina na planu u blokovima A6, A7 i B5, i planu parcelacije na ovom dijelu obuhvata. Navedenom izmjenom Regulacionog plana Grafičkim prikazom plan saobraćaja prema postojećem stanju izgrađenosti i projektovanoj saobraćajnici određena je nova trasa novoprojektovane saobraćajnice na potezu „Wisa“ do Bosanske ulice. Grafičkim prikazom namjena i razmjestaj objekta izgrađeni objekat Mujić Asima zadržan je u izgrađenim dimenzijama, oblika i spratnosti, sa statusom stalnog objekta. Grafičkim prikazom plan parcelacije građevinska parcela za postojeći objekat Mujić Asima je određena prema korigovanoj i uspostavljenoj novoj trasi saobraćajnice, tako da se u odnosu na granice građevinske parcele broj 219 po Regulacionom planu građevinska parcela mijenja i povećava za dio zemljišta prema novoj trasi saobraćajnice (dio k.č. br. 1049/1). Mujić Asim dao je izjavu na zapisnik od 15.12.2014. godine u kojoj je tražio da se formira građevinska parcela za postojeći objekat kojeg je vlasnik prema faktičkom stanju na terenu, onako kao to drži u posjedu i kako koristi tj. do postojećeg zida, odnosno da se granica građevinske parcele pomjeri do saobraćajnice, do samog ivičnjaka sa k.č. br. 991 i k.č. br. 993/3 koje zemljište je u vlasništvu skupštine Opštine Maglaj. Izmjenom Regulacionog plana „Maglaj Centar - sjeverni dio“ („Sl. novine Općine Maglaj, broj: 06/11) za postojeći objekat je određena građevinska parcela tako da istu čini zemljište označeno sa k.č. br. 1049/4, 1052, 1055/2, 1054/2, 1057/7 i dio k.č. br. 1048/1, 1049/1, 1055/1 i 1057/1 (prijedlog stručnog lica za

geodetske poslove pod a) tako da bi granica građevinske parcele bila na udaljenosti 1.0 metara od ivičnjaka trotoara saobraćajnice. Pojas od 1.0 metra ostavljen je za potrebe eventualnog postavljanja elektro, ptt i drugih instalacija i ulične rasvjete.

U odnosu na traženje Mujić Asima da se granice građevinske parcele uspostave prema faktičkom stanju na terenu odnosno da se granica građevinske parcele odredi do ivičnjaka trotoara saobraćajnice, kako se i koristi na licu mjesta, jer je do ivičnjaka trotoara saobraćajnice postavljen betonski zid, predložila je ukoliko je moguće riješiti pitanje eventualnog postavljanja infrastrukturnih instalacija (elektro, ptt kao i postavljanje ulične rasvjete u dijelu zemljišta u širini od 1.0 metra od ivičnjaka trotoara), na način da Općina Maglaj zadržava pravo izvođenja potrebnih radova na postavljanju navedenih i drugih infrastrukturnih instalacija, a koju izjavu bi dao Mujić Asim, da se u skladu sa članom 10. Odluke o provođenju Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio" ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 08/05) izvrše korekcije planiranih granica građevinske parcele po planskoj dokumentaciji i da se iste odrede do trotoara saobraćajnice, te da bi građevinsku parcelu činilo zemljište označeno sa k.č. br. 1049/4, 1052, 1055/2, 1054/2, 1057/7 i dijelovi nekretnina označenih sa k.č. br. 1048/1, 1049/1, 1055/1 i 1057/5 koje su u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj a kako je prikazano na skici stručnog lica za geodetske poslove prijedlog b);

- Upisani suvlasnici i suposjednici zemljišta iz tačke 1. alineja 3. dispozitiva ovog rješenja, označenog sa k.č. br. 1052 "Kućište" dvorište površine 181 m², upisane u zk. ul. 200 k.o. Maglaj i pl. br. 783 k.o. Maglaj, Kadrić Nermin na zapisnik od 27.09.2017. godine, Nalić rođ. Kadrić Jasmina na zapisnik od 22.09.2017. godine i Kadrić Jasmina na zapisnik od 12.10.2017. godine, izjavili su da je stvarni i faktički vlasnik zemljišta označenog sa k.č. br. 1052 k.o. Maglaj površine 181 m² Mujić Asim, obzirom da je isto kupio od njihovog prednika – majke Kadrić Arze i za isto isplatio kupoprodajnu cijenu, ali obzirom da ugovor o kopoprodaji predmetne parcele nije proveden u katastru i zemljišnoj knjizi, predmetno zemljište je ušlo u ostavinsku masu iza njihove umrle majke Kadrić Arze, te su oni kao njeni nasljednici i upisani po osnovu rješenja o nasljeđivanju na navedenom zemljištu u katastru i zemljišnoj knjizi kao suposjednici i suvlasnici sa dijelovima od po 1/3, te da su saglasni da se formira građevinska parcela za postojeći poslovno-stambeni objekat Mujić Asima izgrađen na zemljištu označenom sa k.č. br. 1049/4 k.o. Maglaj, u koju bi ulazio dio zemljišta označenog sa k.č. br. 1052 u površini od 181 m² na kome su upisani kao suvlasnici i suposjednici, te da se rješenjem o formiranju predmetne građevinske parcele odredi upis i u zemljišnoj knjizi i katastru prava vlasništva i posjeda na zemljištu označenom sa k.č. br. 1052 k.o. Maglaj površine 181 m², u korist Mujić Asima, i da se isto i upiše u korist imenovanog bez njihovog daljeg pristanka i odobrenja;

- Uvidom u kupoprodajni ugovor, sklopljen dana 30.06.2001. godine između Kadrić Arze rođ. Smajić, kćeri Mehmedalije, kao prodavca i Mujić Asima sina Mustafe, ovjeren kod Općinskog suda u Maglaju, broj ov. 1867/01 od 17.08.2001. godine, utvrđeno je da je istim Kadrić Arza prodala Mujić Asimu parcelu označenu sa k.č. br. 1052 k.o. Maglaj (parcela iz tačke 1. alinaja 3. dispozitiva ovog rješenja);

- U izjavi na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-31-6-2386/08 od 18.04.2018. godine, Mujić Ernada punomoćnik Mujić Asima po punomoći broj OPU –OV: 80/14 od 15.01.2014. godine izjavila je da je saglasna da se formira građevinska parcela za postojeći poslovno-stambeni objekat Mujić Asima izgrađen na zemljištu označenom sa k.č. br. 1049/4, u koju bi ulazilo zemljište označeno a k.č. br. 1049/4 površine 604 m², k.č. br. 1054/2 površine 47 m², vlasništvo i posjed Mujić Asima sa 1/1,

zatim zemljište označeno sa k.č. br. 1052 površine 181 m² na kojem su u katastru i zemljišnoj knjizi kao suposjednici i suvlasnici upisani Nalić rođ. Kadrić (Salih) Jasmina sa 1/3, Kadrić (Salih) Jasmin sa 1/3 i Kadrić (Salih) Nermin sa 1/3, zatim k.č. br. 1055/2 površine 57 m² vlasništvo i posjed Općine Maglaj i dijelovi zemljišta označenog sa k.č. br. 1048/1, 1049/1, 1055/1 i 1057/1 koji su u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj, u površini od cca 133 m², da granica placa bude do ivičnjaka trotoara saobraćajnice, tj. kao je izgrađen betonski zid, ali bez zemljišta označenog sa k.č. br. 1057/7 površine 46 m² po novom premjeru, a po starom premjeru označenog sa k.č. br. 497/40 površine 46 m², upisane u pl. br. 2878 k.o. Maglaj i zk. ul. br. 2049 k.o. Maglaj, vlasništvo i posjed Bradarić Osmana Fahrije sa 1/1, na kojoj parceli je u "C" listu upisan teret. Ujedno je u svojstvu punomoćnika Mujić Asima izjavila da je saglasna odnosno da je njen vlastodavac punomoći Mujić Asim saglasan da Općina Maglaj zadrži pravo izvođenja radova i postavljanja elektro, ptt kao i postavljanja ulične rasvjete u širini od 1,0 metra od ivičnjaka trotoara tj. da će Mujić Asim dozvoliti Općini Maglaj izvođenje istih, te da je saglasan za općinsko zemljište koje ulazi u poredmetnu građevinsku parcelu platiti naknadu po tržišnoj cijeni zemljišta na toj lokaciji, ujedno tražeći da se rješenjem o formiranju predmetne građevinske parcele odredi i upis u zemljišnoj knjizi i Katastru prava vlasništva i posjeda, i na zemljištu označenom sa k.č. br. 1052 k.o. Maglaj površine 181 m² u korist Mujić Asima, a shodno izjavama Kadrić Nermina od 27.09.2017. godine, Nalić rođ. Kadrić Jasmine od 22.09.2017. godine i Kadrić Jasmina od 12.10.2017. godine, datim na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj;

- Stručno lice za urbanizam dostavila je dopunu izjašnjenja broj 05-31-6-2386/08 od 27.05.2016. godine, dopuna od 09.05.2018. godine, u kojoj navodi da izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju i prijedlog formiranja građevinske parcele za postojeći poslovno stambeni objekat Mujić Asima koji je dala u izjašnjenju broj: 05-31-6-2386/08 od 27.05.2016. godine, te u odnosu na izjavu Mujić Ernade i traženje da se građevinska parcela formira bez zemljišta označenog sa k.č. br. 1057/7 površine 46 m², da može se utvrditi da se navedeno zemljište nalazi uz granicu planirane građevinske parcele, ne zahvata gabaritnu površinu izgrađenog objekta i ne utiče na ostale granice i površinu građevinske parcele. Na osnovu navedenog konstatovala je da u odnosu na prijedlog formiranja građevinske parcele za postojeći objekat Mujić Asima koji je dostavljen u izjašnjenju broj: 05-31-6-2386/08 od 27.05.2016. godine, postoje uslovi da se granica građevinske parcele koriguje u dijelu zemljišta označenog sa k.č. br. 1057/7 površine 46 m², tako što će se ovaj dio zemljišta izostaviti, a granicu građevinske parcele u ovom dijelu će predstavljati granica k.č. br. 1049/4;

- Stručno lice za geodetske poslove dostavio je izjavu na zapisnik od 05.10.2018. godine, u kojoj je naveo da nakon iznesenog mišljenja stručnog lica za urbanizam od 09.05.2018. godine, o tome šta čini građevinski plac za postojeći objekat Mujić Asima, a posebno u dijelu da se formira plac do ivičnjaka izgrađenog trotoara nove ulice i da se ista sada formira bez k.č. br 1057/7, da je izvršio snimanje ivičnjaka trotoara nove ulice do kojeg se sada formira građevinski plac, te nakon obrade snimljenih podataka sa terena kao i na osnovu izjave stručnog lica za urbanizam od 09.05.2018. godine konstatovala da predmetnu građevinsku parcelu čine katastarske čestice označene kao u tački 1. dispozitiva ovog rješenja;

- Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjašnjenje broj: U 11/18 od 12.10.2018. godine, u kome je navedeno da iz dostavljene dokumentacije kao i izjave stručnog lica za geodetske poslove i stručnog lica za urbanizam, vidljivo da je postupak proveden i da je na terenu već uspostavljeno stanje i prema istom uz dozvoljenu korekciju, a u skladu sa članom 10. Odluke o

provođenju Regulatornog plana "Centar Maglaj – Sjeverni dio" je moguće formirati građevinsku parcelu za postojeći objekat u vlasništvu Mujić (Mustafa) Asima sa tačno navedenim katastarskim parcelama od kojih je k.č. br. 1055/2 površine 57 m² upisana u zk. ul. br. 3068 i k.č. br. 1049/5 zv. "Podkućnica" u površini 133 m² upisana u zk. ul. br. 3999 obadvije u k.o. Maglaj, posjed i vlasništvo Općina Maglaj sa 1/1. Općinsko pravobranilaštvo u skladu sa svim navedenim i provedenim radnjama u ovom postupku posebno cijeneći da su radnje i izjašnjenja stručnih lica – vještaka u skladu sa strukom i naukom, se ne protivi formiranju i oblikovanju građevinske parcele kako je to na terenu obilježeno, sa podacima iz izjava stručnih lica, svakako uz obavezu izmirenja naknade za zemljište u vlasništvu i posjedu Općine Maglaj, napominjući da se kod određenja naknade ista treba formirati po odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji, tj. cijena 1 m² ne bi trebala biti niža od tržišne, uz napomenu da naročito treba voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Kako se može ustvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može formirati – oblikovati građevinska parcela za postojeći objekat, Općinsko pravobranilaštvo Maglaj predlaže da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade;

- Da je u obnovljenom postupku održana usmena rasprava dana 26.02.2020. godine na kojoj je Mujić Ernada, punomoćnik Mujić Asima iz Maglaja po punomoći br. OPU-OV:80/14 od 15.01.2014. godine, izjavila da je saglasna da se postupi po navedenom Zaključku Općinskog vijeća Maglaj, broj:02-05-1-1974-4/19 od 26.09.2019. godine tj. da je saglasna da se postupak obnovi i poništi pravosnažno rješenje Općinskog vijeća Maglaj broj: 02-05-1-625/19 od 28.03.2019. godine, i po istom donese rješenje u kojem će naknada za dodjeljeno zemljište iznositi 100,00 KM po 1m², umjesto ranije opredjeljenih 130,00 KM/m², a u svemu ostalom ostala je pri svojoj izjavi datoj u ranijem postupku, na zapisnik od 18.04.2018. godine, a Općinski pravobranilac Maglaj Nermina Botonjić, izjavila je da je Općinsko pravobranilaštvo upoznato je sa zaključkom Općinskog vijeća i smatra da se u daljem, a obnovljenom postupku trebaju ispoštovati zaključci Općinskog vijeća koji se odnose na dalji tok postupanja uključujući i određenu cijenu, da ne spori da nadležni organ provede postupak i da u skladu sa navedenim zaključcima sačini prijedlog rješenja za Općinsko vijeće.

Članom 255. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacij BiH" br. 2/98, i 48/99) propisano je da na podlozi podataka pribavljenih u prijašnjem i u obnovljenom upravnom postupku, nadležni organ donosi rješenje o stvari koja je bila predmet obnove postupka, i njime može prijašnje rješenje koje je bilo predmet obnove ostaviti na snazi ili ga zamijeniti novim rješenjem. U ovom drugom slučaju, a s obzirom na sve okolnosti pojedinog slučaja, organ može prijašnje rješenje poništiti ili ukinuti.

Članom 62. 63. i 64. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH, je između ostalog propisano da se iznos naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje rješenjem o dodjeli tog zemljišta, te da se naknada za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, a članom 53. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije BiH“, broj: 70/07 i 36/10) propisano je da nakanada za ekspropisano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište se određuje u novcu prema tržišnoj cijeni takvog zemljišta.

Na osnovu izloženog, utvrđeno je da postoje uslovi da se u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04), Regulatornim

planom "Centar – Maglaj – sjeverni dio", te članom 10. stav 1. alineja 5. Odluke o provođenju Regulacionog plana "Maglaj centar- sjeverni dio " ("Sl. novine Općine Maglaj", broj: 8/05 i 4/2010) formira građevinska parcela za postojeći objekat u vlasništvu Mujić (Mustafa) Asima , a koja obuhvata katastarske parcele označene kao u tački 1. dispozitiva ovog rješenja , što je shodno odredbama člana 39. Zakona o građevinskom zemljištu, osnov za sticanje prava vlasništva.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa odredbama člana 112. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacij BiH" br. 2/98, i 48/99), te tarifnim brojem 16. Odluke o općinskim administrativnim taksama i tarifi općinski administrativnih taksa ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 2/19) i tačkama 2.2.1., 2.1.2., 2.8.1. , 4.2.1. i 2.17.1. 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 Federacije BIH“, broj: 49/15).

Na osnovu izloženog i navedenih zakonskih odredbi, a u vezi sa članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine F BiH" , broj: 66/13 i 100/13), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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. Podnositelju zahtjeva putem punomoćnika 2x
2. Općinsko pravobranilaštvo
3. Nalić Jasmina, Ul. S.O. Cara br. 1/2, Maglaj
4. Kadrić Jasmin, Ul. 10. septembra br. 3/14, Banovići
5. Kadrić Nermin, Ul. S.O. Cara S-30/2
6. Katastar po pravosnažnosti
7. U spis
8. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

Obradivač

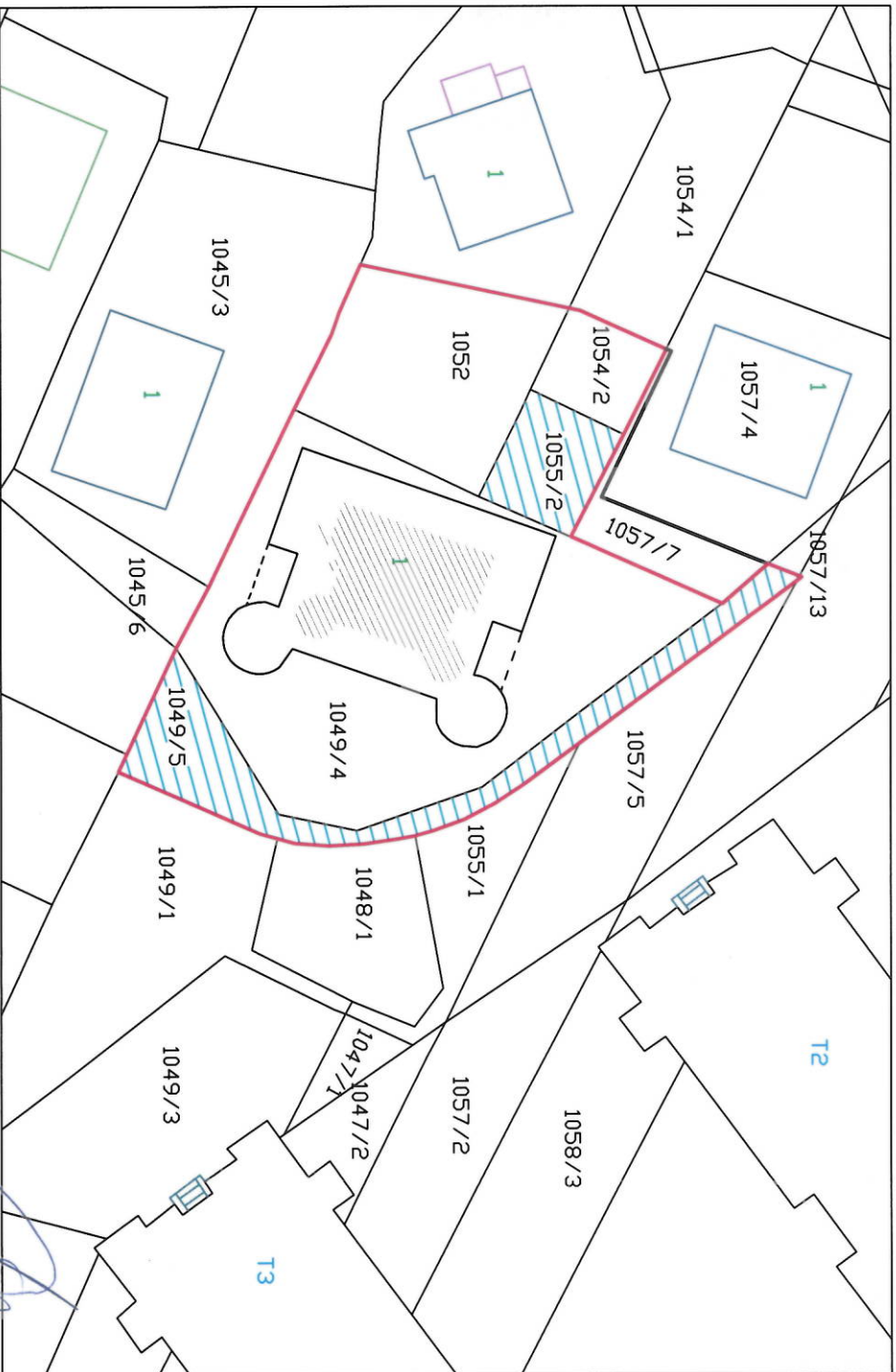
Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor

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

Formiranje građevinske parcele za postojeći
stambeno-poslovni objekat

vlasnik: Mujić Asim



Maglaj: 04.10.2018. godine

R 1:500

uradio: Nedžad Čatić

Legenda:

- građevinska parcela Mujić Asim
- ▨ zemljište u vlasništvu općine Maglaj a koje je u sastavu građevinske parcele za objekat Mujić Asima