

Broj: 01/1-\_\_\_\_\_/17

Datum, \_\_.\_\_.2017.godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine Federacije BiH“, broj:67/05), a u veza sa članom 347. stav (3) i 348. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine Federacije BiH“, broj:66/13 i 100/13), te člana 16. Odluke o građevinskom zemljištu („Sl.novine općine Kakanj“, broj:8/13 i 12/13) i člana 24. Statuta Općine Kakanj („Sl.novine općine Kakanj“, broj:4/08), povodom zahtjeva Alajbegović (Saliha) Salema iz Kaknja i Mujanović (Sakiba) Amera iz Kaknja, za legalizaciju bespravno dograđenog poslovnog objekta, Općinsko vijeće na \_\_. sjednici, održanoj dana \_\_.\_\_.2017.godine, **donijelo je**

## RJEŠENJE

**1. UTVRĐUJE SE** pravo vlasništva u korist Alajbegović (Saliha) Salema iz Kaknja sa dijelom 1/2 i Mujanović (Sakiba) Amera iz Kaknja sa dijelom 1/2 na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je dograđen poslovni objekat, a koje nosi oznaku:

- k.č.br. 1246/8 dvorište zv.“Skupštine opštine“ površine 15 m<sup>2</sup>, k.o. Kakanj državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1 (novi premjer), upisano u zk.ul.br. 562, k.o. Kakanj.

**2.** Alajbegović Salem i Mujanović Amer dužni su u jednakim dijelovima platiti sljedeće ukupne naknade:

- za dodijeljeno zemljište površine 15 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište u iznosu od 6.750,00 KM (slovima: šesthiljada sedamstotina pedest KM) i naknade za pogodnost-rentu u iznosu od 420,30 KM (slovima: četiristotine dvadeset i 30/100 KM) i
- za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 189,14 KM (slovima: stotinu osamdeset devet i 14/100 KM).

**3.** Alajbegović Salem i Mujanović Amer dužni su na odvojenim uplatnicama uplatiti naknade označene u tački 2. ovog rješenja, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet, na račune kako slijedi:

- naknadu za preuzeto zemljište na račun broj: 134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722431, budžet Općine Kakanj,
- naknadu za pogodnost-rentu na račun broj: 134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722435, budžet Općine Kakanj i
- naknadu za uređenje na račun broj: 134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722433, budžet Općine Kakanj, sve kod ASA banke d.d. Sarajevo, Poslovnica Kakanj.

**4.** Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Kaknju i Katastar nekretnina Općine Kakanj uknjižiće pravo vlasništva u korist Alajbegović (Saliha) Salema iz Kaknja sa dijelom 1/2 i Mujanović (Sakiba) Amera iz Kaknja sa dijelom 1/2, na zemljištu označenom u tački 1.ovog rješenja, nakon pravosnažnosti ovog rješenja i izvršene uplate naknada iz tačke 2.ovog rješenja, uz istovremeno brisanje ranije izvršenih upisa na tom zemljištu.

5. Alajbegović Salem i Mujanović Amer izgubiće utvrđeno pravo vlasništva na zemljištu, ukoliko ne uplate naknade navedene u tački 2. ovog rješenja.

6. Alajbegović Salem i Mujanović Amer dužni su u jednakim dijelovima uplatiti ukupne troškove postupka u iznosu od 370,00 KM (slovima:tristotine sedamdeset KM), u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja, na depozitni račun broj:134-020-00003708-49, kod ASA banke d.d. Sarajevo, Poslovnica Kakanj, vrsta prihoda 722437, budžet Općine Kakanj i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Alajbegović (Saliha) Salem iz Kaknja i Mujanović (Sakiba) Amer iz Kaknja, podnijeli su zahtjev za legalizaciju bespravno dograđenog poslovnog objekta u Kaknju broj:06/1-23-616/13. Postupajući po podnesenom zahtjevu, proveden je postupak i utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

- da je na predmetnom zemljištu dograđen poslovni objekat bez odobrenja za građenje, uz postojeći poslovni objekat u Zanatskom centru kao njegov dio, upisan u Izvadak iz knjige položenih ugovora poduložak br.2210, k.o. Kakanj kao vlasništvo Alajbegović (Saliha) Salema iz Kaknja sa dijelom 1/1 i poduložak br.1982, k.o. Kakanj kao vlasništvo Mujanović (Sakiba) Amera iz Kaknja sa dijelom 1/1,
- da je poslovni objekat dograđen na državnom zemljištu koje nosi oznake k.č.br.1246/8 k.o. Kakanj državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1 (novi premjer), upisano u zk.ul.br. 562, k.o. Kakanj bez upisanog prava korištenja zemljišta radi građenja,
- da za dodijeljeno zemljište površine 15 m<sup>2</sup> na kojem je dograđen objekat podnosioci zahtjeva treba da plate naknadu za zemljište, te naknadu za rentu i uređenje za korisnu površinu poslovnog objekta,
- da je objekat izgrađen do dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju („Sl.novine Ze-do kantona“, br.2/08), tj. do 23.02.2008. godine.

U stručnom mišljenju komisije za legalizaciju, br.06/1-23-616/13 od 01.11.2017.godine navodi se da je predmet legalizacije dio poslovnog objekta-Zanatskog centra, koji je sagrađen kao dogradnja u suterenu objekta, na parceli označenoj kao k.č.br. 1246/8 k.o. Kakanj, dimenzija 3,03x9,70 m, objekat je spratnosti suteran+prizemlje, a predmet legalizacije je dio objekta u suterenu čiji krov služi kao ulazna terasa objektu u prizemlju. Sagrađen je u zoni Regulacionog plana „Kakanj“, čija je Odluka o usvajanju i Odluka o provođenju objavljena u „Sl.novinama općine Kakanj“, br.11/16. Regulacionim planom „Kakanj“ predviđeno je da je na lokaciji moguća legalizacija dogradnje objekta. Predmetna dogradnja nalazi se van građevinske linije predviđene regulacionim planom, ali je u članu 6. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Kakanj“ predviđeno da se za postojeće objekte koji u prizemlju imaju već dograđene poslovne prostore izvan planom utvrđene građevinske linije može izdati lokacijska informacija prema uslovima koje utvrdi nadležna općinska služba. U ovom slučaju daje se pozitivno mišljenje u smislu zadržavanja navedene dogradnje. Nakon regulisanja prava vlasništva na zemljištu, za ovaj objekat općinska služba može izdati rješenje o legalizaciji objekta.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da na građevinskom zemljištu u državnoj svojini, na kojem je izgrađen objekat bez prava korištenja zemljišta radi građenja, za koji se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju, Općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu

plaćanja naknade za dodijeljeno zemljište i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

U skladu sa članom 347. stav (3) i 348. Zakona o stvarnim pravima, pravno sjedinjenje zemljišta i neupisane zgrade, ako je do stupanja na snagu ovog Zakona, na zemljištu u državnom vlasništvu izgrađena zgrada, koja je u nečijem vlasništvu, pri čemu u korist vlasnika te zgrade nije bilo upisano pravo korištenja zemljišta, nadležni zemljišnoknjižni sud će odrediti upis na temelju konačnog rješenja nadležnog organa o dodjeli prava korištenja tog zemljišta, te da pravo korištenja ili raspolaganja zemljištem stiže vlasnik legalizacijom zgrade.

Izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine br.PVN-159/17 od 12.11.2017.godine, građevinskog zemljišta označenog po novom premjeru k.č.br. 1246/8, k.o. Kakanj od strane stalnog sudskog vještaka Delibašić Abdulaha iz Kaknja, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m<sup>2</sup> iznosi 450,00 KM/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 15 m<sup>2</sup> tržišna cijena iznosi 6.750,00 KM.

Naknade za rentu i uređenje navedene u tački 2. ovog rješenja obračunate su za ukupnu korisnu površinu dograđenog poslovnog objekta koja iznosi 28,02 m<sup>2</sup>, umanjenju za 50% za suteran i iznosi za obračun 14,01 m<sup>2</sup>, prema glavnom projektu, šifra:GP-05/13, „Piramida“ d.o.o.Kakanj, a u skladu sa odredbama Odluke o građevinskom zemljištu.

U skladu sa članom 16. Zakona o građevinskom zemljištu i člana 13. Odluke o građevinskom zemljištu traženo je mišljenje Općinskog pravobranilaštva u Kaknju. Općinsko pravobranilaštvo Kakanj dalo je svoje mišljenje, br.M-103/17 od 04.12.2017.godine kojim je konstatovano da se uspostava navedenog vlasničkog prava vrši u skladu sa članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, kojim je propisana mogućnost priznanja prava vlasništva na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje, te da je procjena zemljišta izvršena od strane vještaka građevinske struke što je u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima.

Pošto se u ovom slučaju može izdati naknadno odobrenje za građenje, Općinsko vijeće je na \_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_.\_\_.2017.godine donijelo rješenje kao u dispozitivu na osnovu izloženog, a u skladu sa članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu i člana 16. Odluke o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 347 stav (3) i 348 Zakona o stvarnim pravima.

Troškovi postupka određeni su u skladu sa Tarifnikom naknada za korištenje podataka premjera i katastra („Službene novine FBiH“, broj: 49/15).

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu u dva primjerka, uz koju treba priložiti kopiju ovog rješenja.

#### **DOSTAVITI:**

1. Alajbegović (Saliha) Salem  
[REDACTED]
2. Mujanović (Sakiba) Amer  
[REDACTED],
3. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
4. Katastru nekretnina,
5. ZK uredu Općinskog suda Kakanj,
6. U spis,
7. a/a.

#### **PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA**

Katičić Slaven