

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA KAKANJ
OPĆINSKO VIJEĆE

Broj: 01/1-_____/18

Datum, __.__.2018.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 Haračić (Abdulaha) Emina iz Kaknja, za legalizaciju bespravno izgrađenog garažnog objekta, Općinsko vijeće na __. sjednici, održanoj dana __.__.2018.godine, **donijelo je**

R J E Š E N J E

1. UTVRĐUJE SE pravo vlasništva u korist Haračić (Abdulaha) Emina iz Kaknja sa dijelom 1/1 na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je izgradio garažni objekat, a koje nosi oznaku:

- k.č.br. 1363/124 dvorište zv.“Lamela“ površine 17 m², k.o. Kakanj, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, upisano u zk.el.ul.br. 5853, k.o. Kakanj.

2. Haračić Emin iz Kaknja dužan je platiti sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište površine 17 m², koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište u iznosu od 4.250,00 KM (slovima:četirihiljade dvijestotinepedeset KM) i naknade za pogodnost-rentu u iznosu od 217,50 KM (slovima: dvije stotine sedamnaest i 50/100 KM) i
- za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 81,60 KM (slovima: osamdeset jedna i 60/100 KM).

3. Podnosilac zahtjeva dužan je 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 uknjižice pravo vlasništva u korist Haračić (Abdulaha) Emina iz Kaknja sa dijelom 1/1, na zemljištu označenom u tački 1.ovog rješenja, nakon pravosnažnosti rješenja i izvršene uplate naknada iz tačke 2.ovog rješenja, uz istovremeno brisanje ranije izvršenih upisa na tom zemljištu.

5. Na zemljištu označenom u tački 1.ovog rješenja, nakon pravosnažnosti rješenja uknjižice se pravo služnosti u korist Javnog preduzeća “Grijanje“ d.o.o. Kakanj, radi pristupa i održavanja trase toplovođa i instalacija grijanja.

6. Haračić Emin iz Kaknja izgubiće utvrđeno pravo vlasništva na zemljištu, ukoliko ne uplati naknade navedene u tački 2. ovog rješenja.

7. Podnosilac zahtjeva dužan je uplatiti troškove postupka u iznosu od 420,00 KM (slovima: četiristotinedvadeset 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

Haračić (Abdulaha) Emin iz Kaknja podnio je zahtjev za legalizaciju bespravno izgrađenog garažnog objekta u Kaknju broj:0-06/1-23-334/09. Postupajući po podnesenom zahtjevu, proveden je postupak i utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

- da je na predmetnom zemljištu izgrađen garažni objekat bez odobrenja za građenje,
- da je garažni objekat izgrađen na državnom zemljištu koje nosi oznake po novom premjeru k.č.br.1363/124 k.o. Kakanj, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, upisano u zk.el.ul.br.5853, k.o.Kakanj, bez upisanog prava korištenja zemljišta radi građenja,
- da za dodijeljeno zemljište površine 17 m² na kojem je izgrađen objekat podnosilac zahtjeva treba da plati naknadu za zemljište, te naknadu za rentu i uređenje za korisnu površinu garažnog 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, broj:0-06/1-23-334/09 od 14.06.2017.godine navodi se da je garažni objekat tlocrtnih dimenzija: 3,25x5,30 m, spratnosti prizemlje, predmetni objekat je u obuhvatu Regulacionog plana „Kakanj“, objekat je ucrtan u grafički dio navedenog planskog dokumenta, čija je Odluka o usvajanju i Odluka o provođenju objavljena u „Sl.novinama općine Kakanj“, br.11/16.

Pregledom zahtjeva, priložene dokumentacije, uvidom na licu mjesta, te uvidom u usvojeni Regulacioni plan „Kakanj“ utvrđeno je da postoji mogućnost da se zahtjev usvoji u skladu sa postojećom dokumentacijom, uz prethodno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i ostalih uslova koje odredi nadležna služba. Nakon regulisanja prava vlasništva na zemljištu, za ovaj objekat općinska služba može izdati rješenje o legalizaciji objekta uz ispunjenje ostalih uvjeta.

Dopisom Službe za privredu, urbanizam i zaštitu okoline, broj: 0-06/1-23-334/09 utvrđeno je, da se na lokaciji na kojoj se nalazi sagrađena garaža Haračić Emina iz Kaknja, a koja je u postupku legalizacije nalazi trasa toplovoda pribavljena je Uslovna načelna saglasnost J.P. „Grijanje“ d.o.o. Kakanj broj: 150/18 od 26.01.2018.godine. Načelna saglasnost je data na način da je vlasnik garaže saglasan za bezuslovan pristup toplovodnim cijevima u slučaju zamjene ili izmještanja istih, te da će garažu otvoriti i dozvoliti izvođenje radova pod propisanim uslovima, koje je investitor prihvatio i potvrdio potpisom ovjerenim kod nadležnog organa datom Izjavom broj: OV-1976-1 od 30.01.2018.godine.

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-47/17 od 16.07.2017.godine, građevinskog zemljišta označenog po novom premjeru k.č.br. 1363/124, k.o. Kakanj od strane stalnog sudskog vještaka Delibašić Abdulaha iz Kaknja, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m² iznosi 250,00 KM/m², odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 17 m² tržišna cijena iznosi 4.250,00 KM.

Naknade za rentu i uređenje navedene u tački 2. ovog rješenja obračunate su za ukupnu korisnu površinu garažnog objekta koja iznosi 14,50 m² umanjenu za 50 % za obračun garaže prema Idejnom projektu, šifra: G-1/06/17, juni 2017.g, 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-109/17 od 14.12.2017.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 __.__.2018.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. Haračić (Abdulaha) Emin
[REDACTED],
2. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
3. Katastru nekretnina,
4. ZK uredu Općinskog suda Kakanj,
5. U spis,
6. a/a.

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA

Katičić Slaven