



Broj: 01-207/19
Vareš, 31.10. 2019. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05), i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš – Prečišćen tekst, broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, rješavajući po zahtjevu BBM-Vareš d.o.o. Vareš, Općinsko vijeće Vareš, na 31. sjednici održanoj 31.10. 2019. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist BBM-VAREŠ d.o.o. VAREŠ na građevinskom zemljištu označenom kao:
 - k.č. broj 58/3 Brezovac, građevinska parcela u površini od 31.503 m² upisano u z.k. uložak broj 2884 k.o. SP Vareš.
Po novom premjeru odgovara parceli broj 1054/3 k.o. Pogar.
2. Za zemljište iz člana 1. u površini od 31.503 m² BBM-Vareš d.o.o. Vareš je dužan platiti naknadu u iznosu od 91.358,70 KM, odnosno 2,90 KM/m².
3. Naknada iz osnova pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture (renta) i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta bit će obračunata u postupku izdavanja odobrenja za izgradnju objekata.
4. Nakon izvršene uplate naknade, a na osnovu pravosnažnog Rješenja i prijedloga za uknjižbu, z.k. ured Općinskog suda u Visokom i Općinska Služba nadležna za poslove katastra izvršit će brisanje ranijih upis, te izvršiti uknjižbu prava posjeda i prava vlasništva u korist

BBM-VAREŠ d.o.o. VAREŠ
VAREŠ, ulica Kota

5. Taksu na rješenje u visini od 50,00 KM BBM-Vareš d.o.o. Vareš je dužan uplatiti na žiro-račun broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 722131.

O b r a z l o ž e n j e

Općini Vareš obratilo se privredno društvo „BBM-VAREŠ“ d.o.o. Vareš sa prijedlogom za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na izgrađenom zemljištu na kojima su izgrađeni objekti: upravna zgrada, radionički prostori, te zemljišta koje služi za redovnu upotrebu tih objekata a što se odnosi na prilazni put, parking prostor i pumpnu stanicu.

U postupku je utvrđeno da je ovo privredno društvo izgradilo u toku 2002. godine, poslovne objekte bez upisanog prava korištenja na zemljištu, odnosno objekte koji služe za obavljanje poslovne djelatnosti istraživanja i eksploatacije industrijskih mineralnih sirovina krečnjaka i spirilita za koje su zaključili Koncesioni Ugovor sa Vladom ZE-DO kantona, broj: KC-08/02 od 15.05.2002. godine, anex ugovora od 09.09.2002. godine i od 13.09.2003. godine, na osnovu čijih odredaba su bili dužni riješiti i imovinsko-pravne odnose na zemljištu u privatnoj i državnoj svojini.

Kako je privredno društvo izgradilo neophodne objekte, obuhvaćajući dijelom i gradsko građevinsko zemljište, iz razloga dugogodišnjeg vođenja postupka prijenosa zemljišta sa DP Rudnika i željezare Vareš, kao nepostojećeg pravnog lica, na Općinu Vareš, nije ni moglo riješiti imovinsko-pravne odnose i pribaviti urbanističku saglasnost niti odobrenje za izgradnju.

Služba za prostorno uređenje je zaprimljeni zahtjev ocijenila osnovanim, prikupila potrebnu dokumentaciju za dalje vođenje postupka, te o svemu navedenom zatražila mišljenje Općinskog pravobranilaštva Vareš.

Dana 13.06.2019. godine službena lica Općine Vareš u sastavu imovinsko-pravnog referenta kao voditelja postupka, urbaniste i geometra, izvršili su uviđaj na licu mjesta i konstatovali da je privredno društvo BBM-Vareš d.o.o. Vareš, prilikom izgradnje objekata neophodnih za obavljanje privredne djelatnosti, zatražilo od Općine Vareš, nadležne za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti i zatim i rješenje o odobrenju izgradnje, ali da istu nije moglo pribaviti zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu zbog čega je postupak obustavljen zaključkom broj: 02/4-23-2-306/01 od 11.06.2001. godine, odnosno do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Na osnovu stručnog mišljenja urbaniste datog na zapisnik, konstatovano je da izgrađeni objekti: upravna zgrada i radionički prostori čine jedinstven kompleks, te smatra da je namjena zemljišta usklađena namjeni radi obavljanja djelatnosti istraživanja i eksploatacije krečnjaka, a što je ustanovljeno i Prostornim planom Općine Vareš.

Obzirom na navedeno, a nakon što je na licu mjesta utvrđeno da je podnosilac prijedloga izgradio i pristupne putove, te uredio okolno zemljište sa parking prostorom, te u obuhvatu zauzeo i građevinsko zemljište na kom je bio izgrađen objekat zvani „Streljana“ koji je bio u ruševnom stanju i isti uklonjen na zahtjev Općine Vareš, izvršeno je od strane urbaniste, iskolićenje i određivanje zemljišta na kom su izgrađeni objekti i zemljišta koje služi redovnoj upotrebi tih objekata, a radi snimanja i cijepanja parcela.

Na osnovu urađenog nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, utvrđeno je da vrijednost zemljišta označenog kao k.č. broj 58/3 k.o. SP Vareš, odnosno po novom premjeru broj 1054/3 k.o. Pogar u površini od 31.503 m², iznosi 91.358,70 KM (31.503 m² x 2,90 KM/m²= 91.358,70 KM).

Članom 61. stavom 1. Zakona o građevinskom zemljištu, propisano je da će se na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kom je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koje se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, Općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog slijednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Stavom 2. istog člana propisano je da će nadležni organ uprave prije utvrđivanja prava vlasništva, raspraviti imovinsko-pravne odnose.

Članom 346. stav 1. Zakona o stvarnim pravima, propisano je da ako do stupanja na snagu ovog zakona nije uspostavljeno pravno jedinstvo zemljišta i zgrade po odredbama posebnog zakona, vlasnik zgrade stiče pravo vlasništva na zemljištu ispod zgrade i na onu površinu, koja je po regulacionom planu ili planu parcelacije, namijenjena da služi za redovnu upotrebu zgrade.

Iznos naknade po osnovu takse na ovo rješenje, određen je u skladu sa tarifnim brojem 19. Odluke o općinskim administrativnim taksama, broj 01-23/10 od 03.02.2010. godine i broj 01-199/18 od 31.10.2018. godine.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Troškovi postupka izračunati su u iznosu od 340,00 KM , a odnose se na troškove katastra - cijepanja parcele i troškove procjene zemljišta i izrade nalaza vještaka, koje je dužan uplatiti BBM-Vareš d.o.o. Vareš, uplatom na žiro-račun Općine Vareš, broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 722131.

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu Zenica u roku od 30 dana nakon dostavljanja rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu u dva primjerka.

DOSTAVLJENO:

- 1 x BBM-Vareš d.o.o.Vareš
- 1 x Općinsko pravobranilaštvo Vareš
- 1 x Općinski sud u Visokom
Zemljišno-knjižni ured
- 1 x Katastar
- 1 x U spis
- 1 x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA
Adis Čizmo**