



Broj: 01-296/14
Vareš, 29.12. 2014. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl. novine FBiH“, broj: 25/03 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 Hafizović Edina iz Vareša, Općinsko vijeće Vareš, na 24. sjednici održanoj 29.12. 2014. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se pravo vlasništva u korist Hafizović (Alije) Edina iz Vareša, ulica Pruga na građevinskom zemljištu označenom kao:

- k.č. broj 11/194 u površini od 63 m², upisano u z.k. ulošku broj 2480 k.o. Vareš, što po novom premjeru odgovara parceli broj 1025/2 i dijelu 1029 gradilište, upisano u posjedovni list broj 167 i 303 k.o. Vareš.

2. Za zemljište iz tačke 1. u površini od 63 m² Hafizović Edin je dužan platiti naknadu u iznosu od 315,00 KM u roku od 15. dana od dana prijema ovog rješenja, na žiro-račun Općine Vareš, broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 721121.

3. Na zemljištu iz tačke 1. ovog rješenja, po pravosnažnosti rješenja, zemljišno-knjižni ured Općinskog suda Visoko i katastar Općine Vareš, izvršit će uknjižba prava vlasništva i uknjižbu posjeda u korist:

HAFIZOVIĆ (Alija) EDIN
Vareš, Pruga

4. Troškove postupka – taksa za donošenje rješenja u visini od 50,00 KM, troškovi izrade nalaza vještaka u iznosu od 100,00 KM i naknadu za vršenje usluga u katastru u iznosu od 200,00 KM, Hafizović Edin 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

Hafizović Edin iz Vareša, podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na dijelu zemljišta državne svojine koje služi za redovnu upotrebu stambenog objekta u vlasništvu, a na kom je sagradio ulazno stepenište i potporne zidove kao zaštitu od obrušavanja stambenog objekta izgrađenog na parceli broj: 11/113 u površini od 250 m², upisano u z.k. uložak broj: 888 k.o. Vareš, što po novom premjeru odgovara dijelu parcele broj 1029 k.o. Vareš u površini od 298 m².

Postupajući po zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta i izvršen uviđaj, na osnovu čega je od strane geometra konstatovano da je podnosilac zahtjeva uspostavom novog premjera već upisan u posjedu ovog zemljišta na kom je izgradio ulazno stepenište uz svoj stambeni objekat, zauzimajući površinu veću za 48 m² u odnosu na dodijeljeno zemljište, dok je radi zaštite stambenog objekta zbog strmog terena ranije izgradio potporne zidove koje je potrebno održavati čime je zauzeto

i zemljište označeno kao k.č. broj 1025/2 u površini od 15 m², koje je u državnoj svojini a koje se vodilo kao javno dobro-putevi, po novom premjeru koje u skladu sa Zakon nije u prometu niti su se na istom mogla sticati određena prava.. U skladu stim, Općinsko vijeće je donijelo odluku o gubitku statusa javnog dobra broj: 01-228/14 od 30.10.2014. godine kako bih isto moglo biti u prometu.

Obje navedene parcele novog premjera, odgovaraju parceli starog premjera, broj 11/194 u površini od 63 m², upisano u z.k. ulošku 2480 k.o. Vareš, a isto služi za redovnu upotrebu stambenog objekta podnosioca zahtjeva , a na kom nema upisano pravo vlasništva niti korištenja.

U konkretnom slučaju, a na osnovu ocjene stručnog lica za urbanizam, konstatovano je da postoje uslovi da se određeno zemljište može legalizovati jer služi za redovnu upotrebu stambenog objekta u vlasništvu a isto se prema stanju katastarskog operata nalazi u posjedu podnosioca ali ne i u vlasništvu više od 30. godina, a zemljište ispod stambenog objekta označeno kao k.č. broj 1025/2 u površini od 15 m², ne predstavlja građevinsko zemljište na kom bi se mogla vršiti parcelacija za bilo kakvu drugu izgradnju.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu , propisano je da Općinsko vijeće utvrđuje pravo vlasništva na zemljištu ispod zgrade i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu.

Kako je vlasnik objekta upisan sa pravom vlasništva na zemljištu ispod objekta kao i zemljištu na kom je izvršena dogradnja , ali ne i na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu objekta, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Odredbe tačke 2. dispozitiva rješenja kojim je određena naknada za zemljište određeno je u skladu sa odredbama člana 64. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03 i 67/05), kojim je propisano da se iznos naknada za dodijeljeno zemljište utvrđuje rješenjem o dodjeli a visina utvrđuje u skladu sa odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13) kojim je propisano da se iznos naknade određuje prema tržišnoj cijeni na osnovu mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka.

Prema Nalazu vještaka, tržišna cijena zemljišta u V (petoj) zoni, a prema položaju lokacije određena je u iznosu od 5,00 KM (63 m² x 5,00 KM=315,00 KM) jer ne predstavlja atraktivno zemljište zbog same konfiguracije terena i ako se nalazi u ovoj zoni.

Iznos naknade predviđene po osnovu prirodnih pogodnosti (renta), plaćena je ranije, a u postupku izdavanja odobrenja za rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta po Rješenju broj:02/4-23-2-114/08 od 12.11.2008. godine.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tarifama naknada pod tačkom 2.1.1. Odluke o izmjeni odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Sl.novine FBiH“, broj 59/14).

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 ostalim troškovima a koji se odnose na izradu nalaza vještaka.

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

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 Hafizović Edin , Vareš ul.Pruga
1 x Zemljišno-knjižni ured
Općinskog suda Visoko
1 x Katastar Općine Vareš
1 x U spis
1 x a.a.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Zdravko Marošević

