



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Gradašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

Općinsko vijeće

Na osnovu člana 61.stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu ("Sl. novine F BiH", broj 25/03, 16/04, 67/05) i člana 24. alineja 7. Statuta općine Gradačac ("Sl. glasnik općine Gradačac", br. 4 /08 i 5/12) Općinsko vijeće općine Gradačac na sjednici održanoj dana _____2015. godine, u predmetu utvrđivanja prava vlasništva na građevinskom zemljištu shodno članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu koji se vodi po zahtjevu Mustafić Esme kći Age iz Gradačca, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se pravo vlasništva na zemljištu označenom kao:

-k.č.br. 2537/2 Put za Priboj Ostalo neplodno zemljište površine 36 m² k.o. Gradačac I korisnika općine Gradačac sa 1/1, upisana u el.zk.ul.br. 5893 k.o. Gradačac I kao vlasništvo općine Gradačac sa 1/1, na kojem je izgrađen dio stambeno-poslovnog objekta, u korist graditelja Mustafić Esme kći Age iz Gradačca.

2. Mustafić Esma kći Age iz Gradačca, dužna je platiti naknadu za dodijeljeno zemljište u iznosu od 360,00 KM (slovima: tristotinešezdeset KM), odnosno 10,00 KM po m² za površinu od 36 m², a shodno procjeni Komisije za procjenu nepokretnosti i prava. Naknada će biti uplaćena na depozitni račun br.1321900290000087 otvoren kod NLB banke, vrsta prihoda 722431, šifra općine Gradačac 036, u roku od 30 dana od dana dostavljanja rješenja, te je dužna Općinskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove predložiti dokaz o izvršenoj uplati naknade.

3. Naknada iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture (renta) bit će obračunata u postupku izdavanja odobrenja za izgradnju stambenog objekta

4. Naknada za uređenje biće utvrđena u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

5. ZK ured Općinskog suda u Gradačcu i Općinska služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove će na nakon izvršene uplate naknade, a na osnovu pravosnažnog rješenja i prijedloga za uknjižbu Općinske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove izvršiti brisanje ranijih upisa, te izvršiti uknjižbu prava vlasništva i posjedništva u korist Mustafić Esme kći Age iz Gradačca.

O b r a z l o ž e n j e

Općinskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove obratila se Mustafić Esma kći Age iz Gradačca, zahtjevom da se na osnovu čl. 61. Zakona o građevinskom zemljištu utvrdi pravo vlasništva, na građevinskom zemljištu na kojem je izgrađen dio stambeno-poslovnog objekta.

Uz zahtjev je priložena dokumentacija:

- kopija katastarskog plana
- naknadna urbanistička saglasnost od 10.03.2014.

Službeno pribavljeni:

-kopija plana od 03.02.2015.godine

-zemljišno knjižni izvadak od 29.01.2015.godine

Podnosilac zahtjeva je priložila naknadnu urbanističku saglasnost izdatu od Općinske službe za urbanizam i komunalne poslove pod brojem:06/1-23/5 od 59/07 od 10.03.2014.godine, za legalizaciju bespravno započete dogradnje stambeno-poslovnog objekta na zemljištu označenom kao k.č.br.588/11 i manjim dijelom na parcelama označenim kao k.č.br.588/12 i k.č.br.2537 k.o. Gradačac I.

Povodom podnesenog zahtjeva predstavnici Općinske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove sa predstavnikom Općinske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove izvršili su obilazak predmetnih parcela dana 11.06.2014.godine.

Predstavnik Općinske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove izvršio je identifikaciju predmetnih parcela.

U stručnom mišljenju predstavnika Općinske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove od 23.06.2014.godine je navedeno da je nakon izvršenog uvida u prostorno-plansku dokumentaciju (Urbanistički plan Gradačac 2020.godine i Odluku o provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020.g. «Sl.glasnik općine Gradačac», broj 6/01 i 10/07), rješenja o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti broj:06/1-23/5 od 59/07 od 10.03.2014.godine, te uviđaja na licu mjesta konstatovano da je prema Urbanističkom planu Gradačac 2020.godine, Projekciji urbanog uređenja namjena na parceli k.č.br.2537 k.o. Gradačac I put za Priboj, ustanovljene su namjene gradska saobraćajnica i zona individualnog stanovanja. Shodno Odredbama o uslovima i postupku legalizacije bespravno izgrađenih građevina («Sl. novine TK», broj 3706, 1/07, 5/08 I 10/11), može se izdati naknadno odobrenje za građenje.

Nakon identifikacije navedene parcele, izvršeno je cijepanje predmetne parcele k.č.br. 2537 k.o.Gradačac I na osnovu načelne urbanističke saglasnosti. Nakon obrade podataka nastala je novoformirana parcela označena kao k.č.br. 2537/2 Puta za Priboj Ostalo neplodno zemljište površine 36 m² k.o. Gradačac I.

Dana 03.02.2015.godine u prostorijama službe održana je usmena rasprava uz učešće podnosioca zahtjeva Mustafić Esme, koja je izjavila da je otprilike 1975.godine izgradila stambeno-poslovni objekat uz pribavljenu dokumentaciju. Poslije rata za stambeno-poslovni objekat koji je bio oštećen, od strane donatora za obnovu kuće bila je uslovljena da ispred kuće ojača temelj kuće, te je uz dio kotlovnice koji je bilo izgrađen, produžila kotlovnicu i izgradila garažu, računajući da gradi na svom zemljištu. Otprilike 2007. godine podnijela je zahtjev Općinskoj službi za komunalne poslove i poduzetništvo za legalizaciju bespravno dograđenog dijela objekta. Od službe je naknadnom urbanističkom saglasnošću uslovljena da riješi pitanje vlasništva, obzirom da je dio objekta pao na zemljište koje je javno dobro. Stoga se obratila Općinskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove zahtjevom za priznavanje vlasništva shodno članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu na predmetnoj parceli, te se složila da za dodijeljeno zemljište plati naknadu koja je određena od strane komisije.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu određeno je da " 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 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 građevinsko zemljište na korištenje i za uređenje građevinskog zemljišta".

Kako su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi propisani članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, to je valjalo ovim rješenjem utvrditi pravo vlasništva na navedenom zemljištu u korist graditelja.

Obzirom da je dio stambeno-poslovnog objekta izgrađen bez pribavljenog odobrenja za građenje, nakon uknjižbe prava vlasništva, ista će pribaviti građevinsku dozvolu.

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u Tuzli, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC
- Općinsko vijeće -

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

DOSTAVITI:

1. Podnosiocu zahtjeva
2. ZK Uredu Općinskog suda
3. Općinskoj službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove
4. evidencija
5. a/a

Šakić Enir, prof.