

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

Broj: 01-31-770/10

Dana: 27.02.2010.godine

Na osnovu člana 4. i 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 67/05) i člana 25. Statuta Općine Zavidovići ("Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 5/08 i 5/a/08), rješavajući po zahtjevu Hodžić Asima sin Omera iz Zavidovića, Donja Lovnica bb, za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu, Općinsko vijeće Zavidovići je na svojoj 19.sjednici održanoj 27.02.2010.godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se u korist Hodžić Asima sin Omera iz Zavidovića, Donja Lovnica bb, uz naknadu, pravo korištenja radi građenja na građevinskom zemljištu označenom sa k.č. 6/84 zv. "Vučjak" livada 1. klase pov. 380 m², upisana u P.L. 821 k.o. Potkleče kao DRSV Općina Zavidovića.

2. U roku od 15 dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja, Hodžić Asim je dužan platiti naknadu za zemljište iz tačke 1. ovog rješenja i to:

- naknadu za dodijeljeno zemljište u iznosu od 4.385,18 KM na račun Općine Zavidovci broj 134030000007385, vrsta prihoda 721230.

- naknadu za uređenje građevinskog zemljišta u iznsu od 671,25 KM na račun općine Zavidovići broj 134030000007385, vrsta prihoda 722433.

3. Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i plaćanja naknada iz tačke 2. ovog rješenja, u zemljišnim i drugim javnim knjigama, izvršit će se uknjižba prava korištenja radi građenja na nekretnini iz tačke 1. ovog rješenja u korist Hodžić Asima sa dijelom 1/1.

4. Po uplanjenju objekta na zemljištu označenom u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, u katastarskoj i zemljišno knjižnoj evidenciji, brisat će se upisi iz tačke 3. ovog rješenja i na zemljištu i objektu će se upisati pravo vlasništva u korist Hodžić Asima iz Zavidovića sa dijelom 1/1.

O b r a z l o ž e n j e

Hodžić Asim iz Zavidovića podnio je zahtjev Općinskom vijeću Zavidovići, da se na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu utvrdi pravo vlasništva u njegovu korist na parceli označenoj sa k.č. 6/84 zv. "Vučjak" livada 1. klase pov. 380 m², upisana u P.L. 821 k.o. Potkleče kao DRSV Općina Zavidovića, kao graditelja zgrade na tom zemljištu.

U zahtjevu je istakao da mu je predmetna parcela označena sa k.č. 6/84 bila dodijeljena na korištenje radi građenja stambenog objekta od strane Općinskog vijeća Zavidovići rješenjem broj 01-31-2468//01 od 24.07.2001. godine, ali da zbog nedostatka novčanih sredstava nije mogao na vrijeme početi građenje odnosno da je propustio zakonski rok za podnošenje zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje iz kojeg razloga je dobio rješenje o gubitku prava korištenja zemljišta radi građenja. Nadalje je istakao da je ipak u međuvremenu izgradio porodičnu stambenu zgradu na navedenoj parceli, te da je podnio zahtjev za legalizaciju nedležnoj komisiji.

Na osnovu navedenog traži da mu se na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu utvrdi pravo vlasništva na zemljištu u državnom vlasništvu na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja, a za što je spreman platiti i zakonom propisane naknade.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja izvršen je uvid u katastarski operat, uviđaj na licu mjesta, pribavljeno Mišljenje Odsjeka za urbanizam i geodetske poslove broj 06-23-550 od 06.05.2009. godine i 27.10.2009. godine, te je utvrđeno sljedeće:

- da je podnosiocu zahtjeva rješenjem Općinskog vijeća broj 01-31-2468 od 24.07.2001. godine bilo dodijeljeno neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište označeno sa k.č. 6/84 k.o. Potkleče, na korištenje radi građenja porodične stambene zgrade i to bez naknade.
- da je tačkom 3. navedenog rješenja o dodjeli bilo utvrđeno da imenovani gubi pravo korištenja radi građenja ako u roku od jedne godine od pravosnažnosti rješenja o dodjeli ne podnese zahtjev za odobrenje za građenje, odnosno ako u roku od 3 godine od izdavanja odobrenja za građenje ne izvede pretežan dio radova na građevini (stavljanje zgrade pod krov i sl.),
- da podnositelj zahtjeva nije u određenom roku zatražio odobrenje za građenje, a kako se radilo o prekluzivnom zakonskom roku to je nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma Hodžić Asimu utvrdila gubitak prava korištenja radi građenja rješenjem broj 06-31-1299 od 23.08.2007. godine, na osnovu kojeg je predmetno zemljište ponovo upisano na općinu Zavidovići.
- da je podnositelj zahtjeva u međuvremenu izgradio stambeni objekat do prve nadzemne stropne konstrukcije koji se zbog ranije utvrđenog gubitka prava korištenja radi građenja smatra objektom izgrađenim bez prava korištenja radi građenja odnosno bespravni objektom.

Iz pribavljenog mišljenja Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma – Odsjek za urbanizam i geodetske poslove broj 06-23-550 od 06.05.2009. godine i 27.10.2009. godine proizilazi da je podnositelj zahtjeva podnio i zahtjev za legalizaciju bespravno izgrađene građevine, te da je povodom istog utvrđeno da se za izvršenu izgradnju stambenog objekta na predmetnom zemljištu može naknadno izdati odobrenje za građenje i da se na predmetni zahtjev može primijeniti član 61. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH. Takođe iz mišljenja proizilazi da je izgradnjom objekta zemljište privedeno konačnoj namjeni prema usvojenom regulacionom planu prostorne cjeline naselja "Vučjak".

Obzirom da objekat nije dovršen, odnosno da je izgrađen je do prve nadzemne stropne konstrukcije, to je u smislu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ocijenjeno da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za utvrđivanje prava korištenja radi građenja u korist podnosioca zahtjeva, a po izgradnji i uplanjenju objekta i uslovi za utvrđivanje prava vlasništva na objektu i zemljištu.

Naime, odredbom člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da je općinsko vijeće dužno utvrditi pravo vlasništva na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojim je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta, a za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje.

Obaveza podnosioca zahtjeva da plati naknade iz tačke 2. ovog rješenja i to naknadu za dodijeljeno zemljište kojom su obuhvaćene naknada ranijem vlasniku i naknada za prirodne pogodnosti –renta kao i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, utvrđene su u skladu sa članom 63. i 64. Zakona o građevinskom zemljištu, a na osnovu podataka sadržanih u Mišljenju Odsjeka za urbanizam i geodetske poslove broj 06-23-550 od 06.05.2009. godine i 27.10.2009. godine i Zapisnika Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina broj 329/09 od 17.11.2009. godine.

Na osnovu navedenog odlučeno je kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja se ne može se izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe kod Kantonalnog suda u Zenici, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

(M.P.)

ing. Radosav Petrović, s.r.

