



**Broj: 01-52/15**  
**Vareš, 13.04. 2015. godine**

Na osnovu člana 61. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“ broj: 25/03 i 67/05), člana 372. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13) i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš – Prečišćen tekst, broj 01-162/12 od 11.09.2012. godine, rješavajući po zahtjevu Prkić Zlatka iz Vareša, Općinsko vijeće Vareš, na 26. sjednici održanoj 31.03. i 13.04. 2015. godine, d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

**1. UTVRĐUJE SE pravo vlasništva u korist Prkić (Franje) Zlatka iz Vareša,** ulica Korovinjići, na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. broj 82/2 gradilište-neplošno u površini od 180 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.uložak broj 2845 k.o. Vareš, što po novom promjeru odgovara parceli broj 1327/2 iste k.o..

**2.** Za predmetno zemljište u površini od 180 m<sup>2</sup>, Prkić Zlatko je dužan platiti naknadu za dodijeljeno zemljište u iznosu od 7.200,00 KM i naknadu na ime prirodnih pogodnosti (rentu) na korisnu površinu od 64,50 m<sup>2</sup>, iznos od 1.161,00 KM, što ukupno iznosi 8.361,00 KM (Slovima: osamhiljadatristotinešezdesetjedan KM).

**3.** Naknada se ima uplatiti u roku od 15. dana od dana prijema rješenja na žiro-račun Općine Vareš, broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Poslovnica Vareš, vrsta prihoda: 721121.

**4.** Na zemljištu iz tačke 1. ovog rješenja, po pravosnažnosti zemljišno-knjižni ured Općinskog suda Visoko i katastarski operat Općine Vareš izvršit će uknjižbu prava vlasništva na građevinskom zemljištu i uknjižbu posjeda u korist:

**PRKIĆ (Franje) ZLATKO**  
**Vareš, Korovinjići**

**5.** 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, Prkić Zlatko je dužan uplatiti na žiro-račun broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Poslovnica Vareš, vrsta prihoda: 722131.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Prkić (Franje) Zlatko iz Vareša, ulica Korovinjići, podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Općine

**adresa:** Zvijezda 34, 71330 Vareš  
**identifikacijski broj:** 4218285300002  
**depozitni račun Unicredit banka:**  
3380002210017420

**tel.:** 00387 32 848 100;  
**fax:** 00387 32 848 150;  
**web:** www.vares.info  
**e-mail:** vares@bih.net.ba



Vareš, a na kom je izgradio automehaničarsku radionu bez upisanog prava vlasništva na zemljištu.

U zahtjevu navodi da je poslovni objekat, automehaničarsku radionu izgradio na parceli broj 82/2 gradilište-neplodno u površini od 180 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. ulošku broj 2845 k.o. Vareš, što po novom premjeru odgovara parceli broj 1327/2, upisano u posjedovni list broj 1427 k.o. Vareš i da je objekat izgradio bez riješenih imovinsko-pravnih odnosa 2002.godine.

Postupajući po zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta i izvršen uviđaj, na osnovu čega je od strane stručnog lica za urbanizam utvrđeno da postoje uslovi da se imenovanom dodijeli zemljište odnosno utvrdi pravo vlasništva na zemljištu. Ovo iz razloga što je Općinsko vijeće svojom Odlukom broj: 01-11/08 od 30.01.2008. godine usvojilo plan parcelacije gradskog građevinskog zemljišta i odredilo parcelu za tu namjenu na predmetnom zemljištu, te da postoje uslovi za legalizaciju automehaničarske radione uz pribavljanje potrebne tehničke dokumentacije. Korisna površina objekta utvrđena je u skladu sa ranije izdatim Rješenjem o davanju urbanističke saglasnosti, broj 02/4-23-1-628/02 od 04.10.2002. godine i Rješenjem o odobrenju izgradnje, broj 02/4-23-2-679/02 od 28.11.2002. godine kao privremenom objektu.

Na osnovu ovako utvrđenog stanja vidljivo je da podnosilac zahtjeva ispunjava uslove iz člana 61. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu, kojim je propisano da se na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojoj je izgrađena zgrada bez prava korištenja 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, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište i uređenje građevinskog zemljišta.

Odredbe tačke 2. dispozitiva rješenja kojim je određena naknada za zemljište izvršena je u skladu sa odredbama člana 64. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03 i 67/05) i člana 53. Zakona o eksproprijaciji („Sl.novine FBiH“, broj 70/07 i 36/10) kojim je propisano da se iznos naknada za zemljište utvrđuje prema tržišnoj cijeni a na osnovu mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka.

Prema Nalazu vještaka, tržišna cijena zemljišta u IV (četvrtoj) zoni, u kojoj se nalazi predmetno zemljište, te na osnovu pogodnosti kao atraktivnom zemljištu, iznosi za neizgrađeno građevinsko zemljište 40,00 KM/m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup> x 40,00 KM=7.200,00 KM), dok je visina rente za određenu korisnu površinu utvrđena u iznosu od 18,00 KM/m<sup>2</sup> (64,50 m<sup>2</sup> x 18,00 KM=1.161,00 KM).

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 Prkić Zlatko, Vareš ul.Korovinjići  
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**

## **O b r a z l o ž e n j e** **imovinsko-pravnog zahtjeva**

Prkić Zlatko iz Vareša, podnio je zahtjev ovom organu u kom je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na dijelu zemljišta na kom je izgrađen poslovni objekat u vlasništvu bez upisanog prava korištenja na zemljištu.

Podnosiocu zahtjeva je ranije, a na njegov zahtjev izdato Rješenje o urbanističkoj saglasnosti, broj: 02/4-23-1-628/02 od 04.10.2002. godine i Rješenje o odobrenju izgradnje, broj: 02/4-23-2-679/02 od 28.11.2002. godine kao privremenom objektu.

Postupajući po zahtjevu održana je usmena rasprava na licu mjesta uz učešće imovinsko-pravnog referenta, urbaniste i geometra, te izvršen uviđaj, na osnovu čega je od strane stručnog lica za urbanizam utvrđeno da ukupna površina zemljišta pod objektom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekta, iznosi 180 m<sup>2</sup> te je u skladu stim, a nakon pribavljenih potrebnih saglasnosti u ranijem postupku kod izdavanja urbanističke saglasnosti, donijeta Odluka Općinskog vijeća broj: 01-11/08 od 30.01.2008. godine o usvajanju plana parcelacije gradskog građevinskog zemljišta i određena parcela za tu namjenu.

Članom 61. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu, propisano je da se na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojoj je izgrađena zgrada bez prava korištenja 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, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište i uređenje građevinskog zemljišta.

Člana 372. Zakona o stvarnim pravima, propisano je da postupci o sticanju, zaštiti i prestanku prava vlasništva i drugih stvarnih prava, započeti na osnovu propisa koji su bili na snazi do dana početka primjene ovog zakona, okončat će se po odredbama tih propisa.

Postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa po zahtjevu Prkić Zlatka, započet je prije stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima, iz kojih razloga je postupak proveden u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu.

Kako je po provedenom postupku utvrđeno da postoje i zakonski uslovi da se zahtjevu može udovolji, to se predlaže Općinskom vijeću da usvoji predloženo rješenje.

**PREDLAGAČ**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**

**Kovačević Avdija, dipl.pravnik**