



OPĆINSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

Broj: 06/1-31-97/10
Ilijaš, 19.06.2014. godine

Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana _____ 2014. godine rješavajući u predmetu utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu na kome je izgrađena poslovna zgrada po zahtjevu Aljović Mejre rođ. Pindžo udove Zije zastupane po punomoćniku Aljović Dervi sinu Zije iz Sarajeva, na osnovu člana 61. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", br. 25/03, 16/04, 67/05), člana 55. Statuta Općine Ilijaš – prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 20/09), člana 99. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10), člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99) u vezi presude Kantonalnog suda u Sarajevu br. 09 0 U 008760 10 U od 28.03.2014. godine, donosi

RJEŠENJE

I Na građevinskom zemljištu označenom kao k.č.br. 174/2 po kulturi neplodno "Pašnjak do potoka" u površini od 378 m² upisano u zk.ul.br. 7424 K.O. SP_Donja Vogošća kojem po novom premjeru odgovara parcela k.č.br. 1115 K.O. Ilijaš Grad, utvrđuje se pravo vlasništva u korist Aljović Mejre rođ. Pindžo udove Zije JMB 0506949178898 sa dijelom 1/1. Predmetna parcela nastala je cijepanjem parcele označene kao k.č.br. 174 upisane u zk.ul.br. 7424 K.O. SP_Donja Vogošća koja je državno vlasništvo sa upisanim nosiocem prava raspolaganja u korist Općine Ilijaš.

II Na ime naknade za dodjeljeno građevinsko zemljište Aljović Mejra rođ. Pindžo iz Sarajeva dužna je uplatiti iznos od **15.120,00 KM** (slovima: petnesthiljadastodvadeset KM) u roku od 8 dana od dana pravosnažnosti rješenja na račun Općine Ilijaš - budžet broj; **160200000710645, vrsta prihoda 722431, općina 040.**

III Ukoliko naknada određena u stavu II ovog rješenja ne bude plaćena u ostavljenom roku obvezniku Aljović Mejri rođ. Pindžo bit će obračunate zakonske zatezne kamate propisane Zakonom o visini stope zatezne kamate čiji obračun teče po isteku roka od 8 dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja pa do isplate.

IV Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu će po pravosnažnosti ovog rješenja na zemljištu opisanom u tački I dispozitiva ovog rješenja brisati dosadašnji upis i upisati pravo vlasništva u korist Aljović (Dervo) Mejre rođ. Pindžo JMB 0506949178898 **sa dijelom 1/1.**

Obrazloženje

Aljović Zijo sin Derve zastupan po punomoćniku advokatu Bursać Nedeljku iz Sarajeva obratio se putem Službe za imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar, Općinskom vijeću sa zahtjevom da mu se u skladu sa odredbama člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj: 25/03, 16/04, 67/05) utvrdi pravo vlasništva na zemljištu u državnoj svojini opisano u dispozitivu ovog rješenja na kojem je izgrađena poslovna zgrada bez prava korištenja radi građenja.

Povodom podnesenog zahtjeva Služba je održala usmenu raspravu dana 17.02.2010. godine na kojoj je punomoćnik Aljović Zije advokat Bursać Nedeljko izjavio da pravo vlasništva na zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena poslovna zgrada utvrdi Općinsko vijeće kao isključivo nadležan organ za donošenje Odluke u skladu sa odredbama člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu.





OPĆINSKO VIJEĆE

Služba za imovinsko pravne poslove, geodetske poslove i katastar svojim dopisom od 19.02.2010. godine obratila se Službi za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove sa zahtjevom da se dostave podaci za građevinsku parcelu na kojoj je izgrađena naprijed navedena poslovna zgrada. Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove svojim dopisom broj: 05-235-5/10 od 22.02.2010. godine obavještava Službu da nisu u mogućnosti formirati građevinsku parcelu za postojeću poslovnu zgradu obzirom da je za predmetni lokalitet na snazi provedbeni dokument Regulacioni plan "Stari Ilijaš" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 26/02) iz razloga što je na predmetnom zemljištu planirana izgradnja ugostiteljskog objekta. U prilogu navedenog dopisa Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove Općine Ilijaš dostavila je Izvod iz Regulacionog plana "Stari Ilijaš" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 26/02) iz kojeg se vidi "Karta rušenja" svih objekata zatečenih geodetskim snimanjem rađenim za potrebe izrade plana 2001. godine kao i da su isti planirani za uklanjanje. Prema fazi "Namjena površina" lokalitet je u poslovnoj zoni "Osnovna škola" a prema fazi "Urbanističko rješenje" na predmetnom lokalitetu je planirana izgradnja poslovnog objekta namjene ugostiteljstvo uz planiranu sportsku pluhu, spratnosti P+0 do P+1.

U prilogu dopisa Službe za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove dostavljena je i dokumentacija iz spisa broj: 03-23-319/00 od 22.02.2000. godine a koji se odnosi na zahtjev Aljović Zije za legalizaciju privremenog objekta – klaonice vođen od strane navedene Službe.

Služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove i poslove obnove Općine Ilijaš izvršila je uviđaj na licu mjesta te na osnovu nalaza vještaka geometra, urbaniste i priložene dokumentacije utvrdila je da je na zemljištu u državnoj svojini označenom kao k.č.br. 1115 K.O. Ilijaš Grad novog premjera što po starom premjeru odgovara dijelu k.č.br. 174 K.O. SP_Donja Vogošća u Starom Ilijašu investitor Čebić Branko izgradio objekat "klaonica" sa pratećim sadržajima 1947. godine bez regulisanja prava korištenja zemljišta i odobrenja za građenje nadležnog organa, objekat je rekonstruisan 1979. godine i korišten kao klaonica kao i da je izvršena kupoprodaja objekta te da novi vlasnik želi regulisati pitanje statusa objekta, odnosno trajno zadržavanje objekta radi dodjele zemljišta na korištenje ispod objekta i zemljišta koje je potrebno za njegovu redovnu upotrebu i izvršiti izmjenu odobrenja za korištenje objekta u dijelu koji se odnosi na ime investitora. Takođe na licu mjesta je utvrđeno da je lokalitet na kojem se nalazi klaonica između Regionalnog puta Sarajevo – Zenica na udaljenosti 14 m od ivice istog i rijeke Misoče na udaljenosti 4 m od korita u obuhvatu Urbanističkog plana Grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš za period 1986.-2015. godina u zoni sport, rekreacija i zaštitno zelenilo.

U toku postupka Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove pribavila je stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo broj: 02-1192/2000 od 04.04.2000. godine prema kojem se obzirom na namjenu predmetnog objekta ne može izdati urbanistička saglasnost stalnog karaktera. Na osnovu utvrđenih činjenica Služba je zaključila da nisu ispunjeni uslovi predviđeni članom 109. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 13/99) za izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti trajnog karaktera za izgrađeni objekat – klaonica sa pratećim sadržajima na predmetnoj parceli.

Nakon svega izloženog Služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove i poslove obnove svojim rješenjem broj: 03-23-319/00 od 13.04.2000. godine odbila zahtjev Aljović Zije za legalizaciju objekta klaonice izgrađenog na zemljištu označenom kao dio k.č.br. 174 K.O. SP_Donja Vogošća kojem po novom premjeru odgovara zemljište označeno kao k.č.br. 1115 K.O. Ilijaš Grad.

Općinski načelnik putem Službe za imovinsko pravne poslove, geodetske poslove i katastar Općine Ilijaš donio je zaključak broj: 06/1-31-97/10 od 16.03.2010. godine kojim se postupak





OPĆINSKO VIJEĆE

prekida a stranki nalaže da se obrati Službi za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove Općine Ilijaš da podnese zahtjev za dobivanje naknadne urbanističke saglasnosti za izgrađenu naprijed navedenu poslovnu zgradu s tim da prekid postupka traje dok nadležna Služba ne riješi ovo pitanje a u skladu sa odredbama člana 142. stav 1. i 145. stav 2. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine FBiH", broj: 2/98 i 48/99).

Protiv navedenog zaključka broj: 06/1-31-97/10 od 16.03.2010. godine Aljović Zijo putem punomoćnika advokata Bursać Nedeljka uložio je žalbu koja je sa komplet spisom proslijeđena Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko pravne poslove Sarajevo. Federalna uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove Sarajevo svojim rješenjem broj: 05-31-3-606/10 od 05.05.2010. godine poništila naprijed navedeni zaključak i predmet vratila na dalje postupanje i ustupanje Općinskom vijeću na odlučivanje. Što se tiče upute iz rješenja drugostepenog organa – Federalne uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove broj: 05-31-3-606/10 od 05.05.2010. godine "odredbom člana 61. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu propisana je obaveza organa uprave nadležnog za imovinsko pravne poslove da prije utvrđivanja prava vlasništva po članu 61. istog Zakona raspravi imovinsko pravne odnose, što nadalje podrazumijeva obavezu pribavljanja izjašnjenja organa uprave nadležnog za poslove urbanizma o tome da li se naknadno na predmetnom zemljištu može izdati odobrenje za građenje, kao i utvrditi po kom osnovu je podnosilac zahtjeva ušao u posjed zemljišta, da li je ranijem vlasniku plaćena naknada za zemljište".

Na osnovu provedenog upravnog postupka Općinsko vijeće Općine Ilijaš donijelo je rješenje kojim se zahtjev Aljović Zije sina Derve odbija, protiv kojeg je uložena tužba i pokrenut upravni spor kod Kantonalnog suda u Sarajevu koji je svojom presudom br. 09 0 U 008760 10 U od 28.03.2014. godine uvažio tužbu a osporeno rješenje Općinskog vijeća Općine Ilijaš br. 06/1-31-97/10 od 01.06.2010. godine poništio i predmet vraćen na ponovni postupak.

Aljović Mejra rođ. Pindžo iz Sarajeva zastupana po punomoćniku Aljović Dervi sinu Zije obratila se putem Službe za imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar, Općinskom vijeću kao zakonski nasljednik iza umrlog Aljović Zije sina Derve sa zahtjevom za dodjelu zemljišta opisanog u tački I dispozitiva ovog rješenja, a u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa na istom.

U postupku koji je predhodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je da je Aljović Zijo sin Derve kupoprodajnim ugovorom zaključenim dana 25.01.2000. godine u Ilijašu od prodavca Čebić Vase sina Branka kupio nekretnine upisane u površini od 150 m² i dvorište u površini od 226 m² na kome su locirani klaonica i prateći objekti a koji se nalaze na državnom zemljištu kako je navedeno u stavu II tačka I navedenog ugovora a što odgovara dijelu parcele k.č.br. 174 K.O. Donja Vogošća po starom premjeru kojoj po novom premjeru odgovara parcela k.č.br. 1115 K.O. Ilijaš Grad.

Prema uputama iz presude Kantonalnog suda u Sarajevu br. 09 0 U 008760 10 U od 28.03.2014. godine Općinsko vijeće Općine Ilijaš prihvatajući ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine kao osnov za regulisanje sticanja prava vlasništva na predmetnom zemljištu a u skladu sa odredbama člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine F BiH", br. 25/03, 16/04, 67/05) utvrđuje pravo vlasništva na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade vodeći računa o namjeni površina predviđenim važećim Regulacionim planom.

Komisija za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava Općine Ilijaš svojim aktom br. 04/1-15-1445/14 od 19.06.2014. godine dostavila je tržišnu vrijednost nepokretnosti u iznosu od 40,00 KM/1m² što za površinu od 378 m² iznosi 15.120,00 KM.

Obaveza podnosioca zahtjeva da plati naknadu za građevinsko zemljište je utvrđena u skladu sa članom 62. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH" br. 25/03, 14/04, 67/05) i članom 53. Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine F BiH" 70/07, 36/10, 25/12)





OPĆINSKO VIJEĆE

kojim je na osnovu Komisije za procjenu i utvrđivanje prometne vrijednosti utvrđena tržišna vrijednost nepokretnosti u iznosu od 40,00 KM/1m².

Dodjela građevinskog zemljišta temelji se na odredbi člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH kojim je utvrđeno da će Općinsko vijeće 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, utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja uz obavezu plaćanja naknade u skladu sa Zakonom.

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može uložiti tužba i pokrenuti Upravni spor kod Kantonalnog suda u Sarajevu u roku od 30 dana od dana prijema ovoga rješenja. Tužba se predaje u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže rješenje u originalu ili prepisu taksirana sa 100 KM po Tarifnom broju 23. Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 21/09, 29/09, 14/11, 36/13).

Obrađivač, Muratović Hamida, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO

1. Aljović Dervo
ul. Gornji Velešići br. 97 Sarajevo
2. Zemljišno- knjižnom uredu
Općinskog suda Sarajevu
3. Katastru ove Službe
4. Računovodstvo
5. U spis predmeta

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA

Damir Filipović, s.r.

