



A: Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKO VIJEĆE
Trg Alije Izetbegovića 11, 74260 Tešanj

Broj: 01-_____/12.
Datum: _____2012. godine.

P R I J E D L O G

Na osnovu člana 44.Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj:67/05), člana 24. Alineja 8. Odluke o građevinskom zemljištu („ Službeni glasnik Općine Tešanj" broj: 1/11), člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine FBiH", broj:2/98 i 48/99) i člana 14. Statuta Općine Tešanj(„Službeni glasnik općine Tešanj",broj:11/07),Općinsko vijeće Općine Tešanj na svojoj ____ sjednici održanoj ____2012.g., donosi

R J E Š E N J E

I.„Farex" doo Tešanj, dodjeljuje se neizgrađeno građevinsko zemljište u državnoj svojini u svrhu rekonstrukcije i nadogradnje postojećeg objekta hotela, označeno kao:

-k.p.broj:337/7 zv."Hotel" ostalo neplodno površine 300m2 i k.p.broj:331/3 zv. „Grič Tepe" ostalo neplodno površine 753 m2, obadvije upisane u PL br.139 K.O.Tešanj II, korisnik Općina Tešanj sa dijelom 1/1, kojima prema odacima starog premjera odgovaraju

s.p.k.č.broj:5/96 zv."Hotel" ostalo neplodno površine 300 m2, upisana u z.k.uložak br.1265 K.O.Tešanj vlasništvo Općine Tešanj sa dijelom 1/1, k.č. broj:5/93 zv."Grič Tepe" neplodno površine 130 m2 upisana u z.k. ul. Broj: 1045 K.O. Tešanj vlasništvo Državni erar sa dijelom 1/1 i k.č. broj: 5/27 zv."Grič Tepe" neplodno površine 623 m2 upisana u z.k. ul. Broj: 1271 K.O. Tešanj vlasništvo Državna svojina sa dijelom 1/1 i organom upravljanja Skupština opštine Tešanj sa dijelom 1/1.

II. „Farex" doo Tešanj, je obavezan platiti naknadu za dodijeljeno zemljište, u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu za nekretnine iz tačke I. dispozitiva ovog rješenja i to

- ukupan iznos od 71 295,00 KM.

II.I. „Farex" doo Tešanj, je dužan platiti naknadu u iznosu od 560,00KM na ime cijepanja parcela i identifikovanja parcela na licu mjesta,usklađenja parcele u skladu sa Privremenom odlukom o naknadama za vršenje usluga („Službene novine FBiH", broj.69/05) i Tarifnim brojem 2.2.1.,4.1.2. i 1.3.1.,na način i u roku određenom u tački III. dispozitiva ovog rješenja.

II.II. Naknada za prirodne pogodnosti je uračunata u naknadu za dodijeljeno zemljište tako da iznos iz tačke II. čini iznos objedinjene naknade. Naknada za uređenje zemljišta će se odrediti u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

III. Obavezuje se "Farex" doo Tešanj, da u roku od 8 dana računajući od dana pravosnažnosti ovog rješenja na račun budžeta Općine Tešanj kod Vakufske banke d.d. Sarajevo, broj:1603000330017641 šifra općina 090, uplati naprijed navedeni iznos kao u tački II. na vrstu prihoda 722431 i navedeni iznos kao u tački II.I. na vrstu prihoda 722516, a dokaz o izmirenoj obavezi dužan je dostaviti općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove, Općine Tešanj u navedenom roku.

IV. O međusobnim pravima i obavezama u vezi privođenja predmetne parcele krajnjoj namjeni, zaključit će se poseban pismeni Ugovor između općine Tešanj i „Farex" doo Tešanj.

V. Na osnovu ovog rješenja a nakon pravosnažnosti i ovjere rješenja u poreznoj upravi, dostave dokaza o izvršenoj uplati naknade utvrđene u tački II. i II.I. dispozitiva ovog rješenja, ugovora zaključenog između Općine Tešanj i „Farex“ doo Tešanj o regulisanju međusobnih prava i obaveza vezanih za predmetnu parcelu, Zemljišno knjižni ured Općinskog suda u Tešnju i Odjeljenje za geodetske poslove i katastar, Općine Tešanj, će na zemljištu iz Tačke I. dispozitiva ovog rješenja izvršiti uknjižbu prava korištenja u korist:

- „Farex“ doo Tešanj sa dijelom1/1.

VI. Ovo rješenje ima se objaviti u „Službenom glasniku Općine Tešanj“.

Obrazloženje

Općini Tešanj obratio se „Farex“ doo Tešanj sa zahtjevom za dodjelu dijela zemljišta državne svojine na korištenje u svrhu izgradnje a koje je u skladu sa Urbanističkim projektom „Tešanj-Centar“ predviđeno za dogradnju i rekonstrukciju postojeće zgrade hotela u Tešnju.

Po podnesenom zahtjevu od strane ove službe je na terenu izvršeno iskolčenje odnosno cijepanje građevinske parcele u skladu sa Urbanističkim projektom „Tešanj-Centar“, tako da se novoformirana građevinska parcela sastoji od parcela označenih kao k.p. br: 337/2 zv. „Hotel“ dvorište površine 521 m² i Hotel-kafana površine 853 m² upisana u Pl 140 K.O. Tešanj II korisnik Farex doo Tešanj, 337/3 Hotel ostalo neplodno površine 333 m² i 337/7 zv. „Hotel“ ostalo neplodno površine 300m² obadvije upisane u pl 139 K.O: Tešanj II posjed DR SV Skupština Opštine Tešanj i k.p. br: 336/2 zv. „Privredna banka“ ostalo neplodno površine 9 m². Iz naprijed navedenog se vidi da je postojećoj građevinskoj parceli zgrade „Hotela“ označenoj kao k.p.337/2, Urbanističkim projektom „Tešanj-Centar“ promijenjen oblik i površina tako da se ista sastoji i od parcela k.p. 337/3 i 337/7 čiji je korisnik DR SV Skupština opštine Tešanj i k.p.336/2 čiji je korisnik Privredna banka Sarajevo. O pokrenutom postupku upoznati su korisnici predmetnog zemljišta Općinsko pravobranilaštvo Općine Tešanj i Doboj Jug i Privredna banka Sarajevo. Predstavnik Privredne banke Sarajevo Nusreta Sinanović, je na zapisnik od 10.05.2012. godine izjavila da Privredna banka Sarajevo zahtijeva da se objektu banke omogući korištenje garaže i ulaza u objekat, bilo ostavljanjem zemljišta kao javnog dobra, a u slučaju prenosa zemljišta na treće lice upis prava služnosti u C teretnom listu.

Parcelu označenu kao k.p. broj: 336/2 korisnika PBS Sarajevo, koja je takođe sastavni dio građevinske parcele zgrade hotela, u posebnom postupku je potrebno prvo izuzeti od sadašnjeg korisnika PBS Sarajevo u korist općine Tešanj, a na istoj je prema planskoj dokumentaciji predviđena izgradnja trafostanice. Parcela k.p. br:337/3 površine 333 m², se prema planskoj dokumentaciji takođe nalazi u sastavu građevinske parcele, na istoj je predviđeno polaganje komunalne infrastrukture tako da će ista ostati kao javna površina a koristit će se isključivo za namjenu utvrđenu Urbanističkim projektom „Tešanj-Centar“.

Kako je Urbanističkim projektom „Tešanj-Centar“ („Službeni glasnik općine Tešanj broj:2/12), predviđena rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg objekta gradskog hotela, te kako je sam objekat kompleksan, uz hotelske sadržaje uključuju se i sadržaji komercijalnog i rezidencijalnog karaktera, tako da je parcela 331/3 predviđena za stacionarni saobraćaj smješten ispod planiranog stambeno-poslovnog objekta na padini koji je između ostalog servisnom saobraćajnicom povezan sa ulicom Braće Pabrić.



Članom 16. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj: 67/05), te Članom 22. stav 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik općine Tešanj”, broj: 1/11) propisano je da je Općinsko vijeće prije donošenja odluke o dodjeli zemljišta dužno pribaviti Mišljenje općinskog pravobranilaštva, pa je s tim u vezi na zapisnik od 21.05.2012. i 13.06.2012. godine izjavilo da se neće protiviti dodjeli na korištenje predmetnog zemljišta uz naknadu s obzirom na član 24. Alineja 8 Odluke o građevinskom zemljištu, izjašnjenje direktora „Farex” doo Tešanj, te postojeću plansku dokumentaciju.

Članom 24. Alineja 8 Odluke o građevinskom zemljištu je propisano da se neizgrađeno građevinsko zemljište dodjeljuje neposrednom pogodbom korisniku zemljišta, vlasniku objekta izgrađenog na građevinskoj parceli kojoj je urbanističkim planom, planom parcelacije ili urbanističkim uslovima promijenjen oblik i površina građevinske parcele.

Članom 44. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da Općinsko vijeće dodjeljuje neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište radi izgradnje građevina uz pravičnu naknadu.

Općinsko Vijeće je detaljno razmotrilo ponuđeni prijedlog rješenja, pa je u smislu naprijed izloženog i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Iznos naknade koju podnosilac zahtjeva treba uplatiti određen je u ukupnom iznosu od 71 295,00 KM, u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Općine Tešanj broj: 1/11), i odnosi se na naknadu iz osnova prirodnih pogodnosti, a istu je potrebno uplatiti na način određen kao tački III. dispozitiva rješenja.

Naknada za prirodne pogodnosti je uračunata u naknadu za dodijeljeno zemljište tako da iznos naknade iz tačke II dispozitiva, čini iznos objedinjene naknade. Naknada za uređenje zemljišta će se odrediti u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u prometu je izvršila procjenu nekretnine označene kao k.p. br: 337/7 K.O: Tešanj II po cijeni od 200,00 KM po 1/m², i nekretnine označene kao k.p. br: 331/3 u iznosu od 15,00 KM što je utvrđeno na osnovu zapisnika od 13.06.2012. godine i 08.05.2012. godine.

U skladu sa članom 115. Stav 1. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH” broj: 2/98 i 48/99) određeni su troškovi postupka kao u tački II.I. dispozitiva ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe kod Kantonalnog suda u Zenici u roku od 30 dana računajući od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu.

Ovo rješenje ima se objaviti u „Službenom glasniku Općine Tešanj”.

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

ESMIR Subašić



A: Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, Zeničko-dobojski kanton, OPĆINA TEŠANJ, OPĆINSKO VIJEĆE,
Trg Alije Izetbegovića 11, 74260 Tešanj
T: +387 32 650 022; F: +387 32 650 220; E: esmir.subasic@opcina-tesanj.ba; W: www.opcina-tesanj.ba

O b r a z l o ž e n j e

I - PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje je član 44. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj:67/05), član 24. Alineja 8. Odluke o građevinskom zemljištu („ Službeni glasnik Općine Tešanj" broj: 1/11), i član 14. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik općine Tešanj", broj:11/07),

II - RAZLOZI ZA DONOŠENJA

Kod općinskog organa nadležnog za imovinsko –pravne poslove , općine Tešanj podnesen je zahtjev od strane „Farex" doo Tešanj za dodjelu zemljišta na korištenje koje je Urbanističkim projektom „Tešanj-Centar" predviđeno za rekonstrukciju i proširenje postojećeg objekta hotela u Tešnju.

U provedenom postupku ustanovljeno je da su ispunjeni naprijed navedeni zakonski uslovi , te kako je prijedlog ovog Rješenja opravdan i utemeljen na pozitivnim propisima, podnosi se Općinskom vijeću na razmatranje.

OBRAĐIVAČ:

Služba za katastar,urbanizam i imovinsk-pravne
poslove
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Nadir Medarić, dipl.ing.geodezije

PREDLAGAČ:

OPĆINA TEŠANJ

OPĆINSKI NAČELNIK

FUAD Šišić, dipl.ing.maš.

Broj: 02-31-1-1228/12.
Dana,03.8.2012.godine.

