

Broj: 01/1-\_\_\_\_\_/21

Datum, \_\_. \_\_. 2021. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 67/05), a u vezi sa članom 347. stav (3) i članom 348. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13), te člana 16. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 8/13,12/13), člana 24. Statuta općine Kakanj, („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 4/08) i člana 101. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 6/11, 4/16 i 6/16), povodom zahtjeva Zahirović Melihe kći Bajre zastupana po punomoćniku Zahirović Kerimu iz Kaknja, za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kom se nalazi bespravno dograđeni stambeni objekat, Općinsko vijeće na svojoj \_\_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_. \_\_. 2021. godine, **donosi**

## RJEŠENJE

**1. UTVRĐUJE SE** pravo vlasništva u korist Zahirović Melihe kći Bajre zastupana po punomoćniku Zahirović Kerimu iz Kaknja, na gradskom građevinskom zemljištu u Kaknju, na kojem je dograđen stambeni objekat, koje nosi oznaku:

- k.č.br. 559/20 zv. „ul. 27. Juli“ dvorište, površine 36 m<sup>2</sup>, k.o. Doboje, državna svojina Općine Kakanj sa dijelom 1/1, upisana u zk.ul.br.1881, k.o. Doboje.

**2.** Zahirović Meliha kći Bajre iz Kaknja dužna je platiti sljedeće naknade:

- za dodijeljeno zemljište ukupne površine 36 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od naknade za preuzeto zemljište iznos od 2.160,00 KM (slovima: dvijehiljade stotinušesdeset KM) i naknade za rentu (pogodnost) iznos od 333,00 KM (slovima: tristotinetrideset tri i 00/100 KM),
- za uređenje građevinskog zemljišta iznos od 111,00 KM (slovima: stotinujedanaest i 00/100 KM).

**3.** Podnosioc zahtjeva dužna je na odvojenim uplatnicama uplatiti naknade označene u tački 2. ovog rješenja, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet, na račune kako slijedi:

- naknadu za preuzeto zemljište na račun broj:134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722431, budžet Općine Kakanj,
- naknadu za rentu (pogodnost) na depozitni račun broj:134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722435, budžet Općine Kakanj,
- naknadu za uređenje građevinskog zemljišta na depozitni račun broj:134-020-00003708 49, vrsta prihoda 722433, budžet Općine Kakanj, sve kod ASA banka d.d. Sarajevo, poslovnica Kakanj.

**4.** Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Kaknju i Katastar nekretnina Općine Kakanj uknjižice pravo vlasništva i posjeda u korist Zahirović Melihe kći Bajre iz Kaknja sa dijelom 1/1, na zemljištu označenom u tački 1. ovog rješenja, nakon pravosnažnosti ovog rješenja i izvršene uplate naknada iz tačke 2. ovog rješenja, uz istovremeno brisanje ranije izvršenih upisa na tom zemljištu.

**5.** Podnosioc zahtjeva dužna je uplatiti troškove postupka u iznosu od 530,00 KM (slovima: petstotina trideset KM) u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja, na depozitni račun broj:134-020-00003708-49, vrsta prihoda 722437, budžet Općine Kakanj, kod ASA banka d.d. Sarajevo, poslovnica Kakanj i dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u predmet.

## Obrazloženje

Zahirović Meliha kći Bajre iz Kaknja, zastupan po punomoćniku Zahirović Kerimu iz Kaknja podnijela je zahtjev za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta broj: 06/1-31-4676/19 od 21.11.2019. godine, označenog u tački 1. dispozitiva ovog rješenja, po članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu na kom je bespravno dograđen stambeni objekat, i to na parceli označenoj kao k.č.br.559/20 k.o. Doboj u posjedu DS Općina Kakanj 1/1, a koji je dograđen 2012.godine.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je dana 04.12.2019.godine izvršila uviđaj i usmenu raspravu na licu mjesta uz prisustvo punomoćnika podnosioca zahtjeva, predstavnika urbanizma, geometra i voditelja postupka.

Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline izdala je Stručno mišljenje, broj: 04/1-183/21 od 03.02.2021.godine, u postupku utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu, u kojem je navedeno da je predmetna parcela označena kao k.č.br. 559/20 k.o. Doboj (novi premjer) nalazi se u posjedu D.S. Općine Kakanj, naziva „ul. 27 juli“, po kulturi „dvorište“ površine 36 m<sup>2</sup>, na kojem je investitor dogradio stambeni objekat, tačnije radovi na dogradnji su započeti, sagrađeni su temelji, mrtva ploča, temeljni razvod intalacija i ostavljeni su ankeri na mjestima vertikalnih serklaža.

Investitor je dužan da izvrši uplatu naknade na ime rente i uređenja gradskog građevinskog zemljišta za stambeni objekat u skladu sa odredbama članova 27-51. Odluke o građevinskom zemljištu-prečišćeni tekst („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 8/13 i 12/13) i Odlukom o visini prosječne konačne građevinske cijene 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine iz predhodne godine („Službene novine Općine Kakanj“, broj: 9/20), a na osnovu dostavljenog idejnog projekta dogradnje stambenog objekta izrađenom od strane „Consilium“ d.o.o. Kakanj, čija je visina navedena u tački 2. dispozitiva ovog rješenja.

Shodno navedenom za predmetni stambeni objekat može se naknadno izdati rješenje o urbanističkoj saglasnosti, odnosno odobrenje za građenje, kako se predmetna parcela nalazi u obuhvatu usvojenog Urbanističkog plana Kaknja 2011-2026 i Odluka o provođenju Urbanističkog plana Kaknja 2011-2026 objavljene u „Službenim novinama općine Kakanj“ broj: 8/11, 4/12, 11/13, 11/14, 6/17 i 7/18 u zoni stambeno poslovni sadržaji, ako su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi, izmirene obaveze plaćanja naknada i nakon pribavljanja svih potrebnih saglasnosti.

Izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine broj: PVN-169/21 od 18.03.2021.godine - građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 559/20, k.o. Doboj, od strane stalnog sudskog vještaka Delibašić Abdulaha, te tržišna vrijednost predmetne nekretnine po 1 m<sup>2</sup> iznosi 60,00 KM/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupnu površinu predmetnog zemljišta 36 m<sup>2</sup> tržišna cijena iznosi 2.160,00 KM.

Shodno članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu, na građevinskom zemljištu u državnoj svojini, na kojem je izgrađen objekat bez prava korištenja zemljišta radi građenja, za koji 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 zemljište i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

U skladu sa članom 347. stav (3) i članom 348. Zakona o stvarnim pravima, pravno sjedinjenje zemljišta i neupisane zgrade, ako je do stupanja na snagu ovog Zakona, na zemljištu u državnom vlasništvu izgrađena zgrada, koja je u nečijem vlasništvu, pri čemu u korist vlasnika te zgrade nije bilo upisano pravo korištenja zemljišta, nadležni zemljišnoknjižni sud će odrediti upis na temelju konačnog rješenja nadležnog organa o dodjeli prava korištenja tog zemljišta, te da pravo korištenja ili raspolaganja zemljištem stiče vlasnik legalizacijom zgrade.

U skladu sa članom 16. Zakona o građevinskom zemljištu i članom 13. Odluke o građevinskom zemljištu traženo je i mišljenje Općinskog pravobranilaštva Kakanj. Općinsko pravobranilaštvo Kakanj dalo je svoje mišljenje broj: M-18/21 od 16.04.2021.godine, kojim je konstatovano da se uspostava navedenog vlasničkog prava vrši u skladu sa članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu, kojim je propisana mogućnost priznanja prava vlasništva na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je dograđen stambeni objekat bez

prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje, te da je procjena zemljišta izvršena od strane vještaka građevinske struke što je u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima.

Imajući u vidu da je objekat dograđen 2012.godine i da se može naknadno izdati odobrenje za građenje, te su se stekli uslovi za primjenu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu i člana 16. Odluke o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 347. stav (3) i 348. Zakona o stvarnim pravima.

Na osnovu izloženog, Općinsko vijeće na \_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_.\_\_.2021. godine donosi rješenje kao u dispozitivu.

Troškovi postupka obračunati su na osnovu Odluke o načinu plaćanja naknade za troškove postupka izdavanja akata iz oblasti urbanizma i imovinsko-pravnih poslova sa tarifnikom („Sl.novine Općine Kakanj“, br.6/09), kao i na osnovu Tarifnika naknada za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Sl.novine Federacije BiH“, br.49/15).

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

Tužba se podnosi neposredno sudu u dva primjerka, uz koju treba priložiti kopiju ovog rješenja.

**DOSTAVITI:**

1. Zahirović Meliha kći Bajre,

[REDACTED]

2. Općinskom pravobranilaštvu Kakanj,
3. Katastru nekretnina,
4. ZK uredu Općinskog suda u Kaknju,
5. Služba za finansije,
6. U spis,
7. a/a.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

---

**Slaven Katičić**