

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
Općinsko vijeće

OVO JE RJEŠENJE PRAVOMOCNO
IZVRŠNO SA 06.02. 2007. GOD.



Broj: 01-02-15725/106
Veza broj: 07-31-10368/06
Sarajevo, 6.12.2006. godine
ČE

Na osnovu člana 16. a u vezi sa članom 32. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine F BiH", broj: 25/03), člana 32. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 13/01, 14,04 i 33/05), Općinsko vijeće Općine Novi Grad Sarajevo na 25. sjednici, održanoj dana 6.12.2006. godine, donijelo je

RJEŠENJE

1. Izuzima se u korist Općine Novi Grad Sarajevo neizgrađenog gradsko građevinsko zemljište državne svojine označeno kao:

- k.č. broj 449/3 u površini od 483 m², upisano u Z.K. uložak broj 514 K.O. Dolac, (Z.K. stanje) na kojem je kao nosilac prava raspolaganja upisana Prva bosanska asfaltna industrija u Alipašinom Mostu čiji je pravni sljednik Bitumenka d.d. Sarajevo.

2. Izuzima se u korist Općine Novi Grad Sarajevo neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište državne svojine označeno kao:

- k.č. broj 454/7 u površini od 574 m², k.č. broj 454/67 u površini od 92 m², k.č. broj 454/66 u površini od 123 m² sve nastale od k.č. broj 454/7 upisane u Z.K. uložak 343 K.O. Dolac (Z.K. stanje) sa upisanim pravom korištenja u korist Nade Pjanić pok. Marka sa 1/8 dijela, Vere Pjanić pok. Marka sa 1/8 dijela, Lauš – Pjanić Ljubice rođ. Bošnjak sa 4/10 dijela, Lauš – Pjanić Miroslava sina Ante sa 1/10 dijela i Zvonka Pjanića sina Marka sa 1/4 dijela.

3. Izuzima se u korist Općine Novi Grad Sarajevo neizgrađeno gradsko-građevinsko zemljište državne svojine označeno kao:

- k.č. broj 454/2 "gradilište" u površini od 60 m² upisano u Z.K. uložak elek. 3105 K.O. Dolac (Z.K. stanje) sa upisanim pravom korištenja u korist Pjanić Marka sina Stojana sa 1/2 dijela, Lauš – Pjanić Ljubice sa 4/10 dijela i Lauš-Pjanić Miroslava sina Ante sa 1/10 dijela.

4. Dodjeljuje se Radeljaš Esedu iz Sarajeva u svrhu uređenja građevinske parcele i izgradnje poslovnog objekta, neizgrađeno gradsko – građevinsko zemljište državne svojine označeno kao:

- k.č. broj 449/3 u površini od 279 m²,
- k.č. broj 454/7 u površini od 574 m²
- k.č. broj 454/8 u površini od 620 m²
- k.č. broj 454/2 u površini od 60 m²
- k.č. broj 465/29 u površini od 407 m² sve upisane u Z.K. uložak _____ K.O. Dolac (Z.K. stanje) kao državna svojina s pravom raspolaganja u korist Općine Novi Grad Sarajevo sa 1/1 dijela.

4.01.2007. godine
Radeljaš Esed

Po novom premjeru predmetno zemljište odgovara k.č. broj 4070/1 u površini od 151 m², k.č. broj 4074/1 u površini od 574 m², k.č. broj 4072/2 u površini od 24 m², k.č. broj 4223/5 u površini od 620 m², k.č. broj 4142/9 u površini od 407 m² i k.č. broj 4075/3 u površini od 8 m² sve K.O. Novo Sarajevo.

5. Zemljište iz tačke 4. dispozitiva ovog Rješenja kao dio građevinskog parcele dodjeljuje se Radeljaš Esedu sinu Junuza u svrhu uređenja građevinske parcele, utvrđene urbanističko – tehničkom dokumentacijom u skladu s Regulacionim planom Alipašin Most I ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 11/01) i privođenju krajnjoj namjeni a koje zajedno sa zemljištem označenim kao k.č. broj 454/4 u površini od 123 m², k.č. broj 454/63 u površini od 356 m², k.č. broj 454/6 u površini od 806 m², k.č. broj 454/68 u površini od 24 m² sve K.O. Dolac (Z.K. stanje) na kojem je upisano pravo vlasništva u korist Radeljaš Eseda sina Junuza sa 1/1 dijela, predstavlja građevinsku parcelu.

6. Za dodjeljeno gradsko – građevinsko zemljište Radeljaš Esed sin Junuza dužan je Općini Novi Grad Sarajevo, platiti naknadu u skladu sa Odlukom Općine Novi Grad Sarajevo kojom je utvrđena visina naknade za 2006. godinu u iznosu od 44.404,00 KM na žiro račun Općine Novi Grad Sarajevo broj 129-104-10002027-47, otvoren kod HVB Centra Profit Banke, šifra prihoda 722439, šifra Općine 108, sa naznakom sredstva društvenih nekretnina.

7. Investitor je dužan u roku od 1 (jedne) godine računajući od pravomoćnosti ovog Rješenja podnijeti zahtjev nadležnom organu za izdavanje odobrenja za građenje, odnosno u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje izvesti pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom.

8. Pitanje naknade za pogodnost lokacije rentu za izgradnju poslovnog objekta investitor će regulisati u posebnom postupku a nakon dostavljanja projektne dokumentacije za izgradnju predmetnog poslovnog objekta.

9. Zemljišno –knjižni ured Općinskog suda u Sarajevu kao i odjeljenje Katastra Općine Novi Grad Sarajevo će po pravomoćnosti ovog rješenja u svojim zvaničnim evidencijama brisati dosadašnje nosioce prava raspolaganja i prava korištenja na zemljištu opisanom kao u tački 1, 2, 3. dispozitiva ovog rješenja i isto će upisati kao državnu svojину s pravom raspolaganja u korist Općine Novi Grad Sarajevo sa 1/1 dijela dok će na zemljištu opisanom kao u tački 4 dispozitiva ovog rješenja brisati pravo raspolaganja u korist Općine Novi Grad Sarajevo i isto upisati kao državnu svojину s pravom korištenja u svrhu građenja poslovnog objekta u korist Radeljaš Eseda sina Junuza sa 1/1 dijela u svrhu uređenja građevinske parcele i privođenja predmetnog zemljišta krajnjoj namjeni.

Obrazloženje

Općinskom vijeću Općine Novi Grad Sarajevo, putem Općinske službe za imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo obratio se Radeljaš Esed iz Sarajeva sa zahtjevom za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa na gradskom građevinskom zemljištu u svrhu uređenja građevinske parcele utvrđene u skladu sa Regulacionim planom Alipašin Most I (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 11/01) i izdatom urbanističko – tehničkom dokumentacijom.

Uz svoj zahtjev je priložio:

- zemljišno – knjižne izvadke,
- kopiju katastarskog plana
- Rješenje Ministarstva prostornog uređenja Kantona Sarajevo broj 06-23-11150/05 od 25.09.2006.godine kojim je Radeljaš Esedu iz Sarajeva izdata urbanistička saglasnost za izgradnju poslovnog objekta – I faza u ulici Džemala Bijedića bb,
- Izvod iz Regulacionog plana Alipašin Most I (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 11/01),

Nakon potpuno provedenog postupka, kao i uvidom u priložene akte, te službenu evidenciju utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

- da je predmet postupka neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište pobliže opisano u dispozitivu ovog Rješenja na kome je u skladu sa Regulacionim planom Alipašin Most I (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 11/01) planirana izgradnja poslovnog objekta,
- da je rješenjem Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, broj 05-23-11150/05 od 25.09.2006.godine izdata urbanistička saglasnost Radeljaš Esedu iz Sarajeva za realizaciju izgradnje poslovnog objekta – I faza u ulici Džemala Bijedića bb, na građevinskoj parceli koja obuhvata građevinsko zemljište opisano kao u tački 4. dispozitiva ovog rješenja i zemljište označeno kao k.č. broj 454/4, k.č. broj 454/63, k.č. broj 454/6 i k.č. broj 454/68 sve K.O. Dolac (Z.K. stanje) na kome je upisano pravo vlasništva u korist Radeljaš Eseda sina Junuza sa 1/1 dijela,
- da je podnosilac zahtjeva kao faktički posjednik i vlasnik većeg dijela građevinske parcele na kojoj je planirana izgradnja poslovnog objekta u skladu sa Regulacionim planom a pravno zainteresovan za izgradnju predmetnog poslovnog objekta i privođenja predmetnog zemljišta krajnjoj namjeni, istakao svoj pravni interes za primjenu člana 32. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH (“Službene novine FBiH”, broj 25/03), kojim je regulisano da se raniji vlasnici odnosno nosioci prava na gradskom gradskom zemljištu, mogu sporazumjeti da se prvenstveno

pravo korištenja prizna jednom suvlasniku ako je na toj parceli dozvoljena izgradnja objekta na kojoj bi po Zakonu mogli imati pravo vlasništva,

- u toku postupka na usmenoj raspravi saslušan je ovlašten predstavnik privrednog društva «Bitumenka» d.d. Sarajevo, (koji je pravni sljednik Prve bosanske asfaltne industrije u Alipašinom Mostu) koji je izjavio da su saglasni da se na predmetnom zemljištu utvrdi pravo raspolaganja u korist Općine Novi Grad Sarajevo na gradskom zemljištu označenom kao k.č. broj 449/3 u površini od 483 m² upisana u z.k. uložak 514 K.O. Dolac (Z.K. stanje) i isto dodjeli u korist investitora Radeljaš Eseda u svrhu izgradnje poslovnog objekta,
- na usmenim raspravama održanim 15.11.2006. godine i 27.11.2006. godine saslušana je Puljić Vera kao zemljišno-knjižni suvlasnik odnosno sukorisnik gradskog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. broj 454/7 K.O. Dolac (z.k. stanje), koja je izjavila da je saglasna da se njen sukorisnički dio (1/8 dijela) prenese u korist Radeljaš Eseda u skladu sa izdatim rješenjem Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo broj 05-23-11150/05 od 25.9.2006. godine u svrhu provođenja predmetnog zemljišta krajnjoj namjeni,
- uvidom u zapisnik sa usmene rasprave od 13.10.2006. godine utvrđeno je da je Pjanić Zvonko kao Z.K. sukorisnika zemljišta označenog kao k.č. broj 454/7 K.O. Dolac (z.k. stanje) sa 1/8 dijela izjavio da je predmetno zemljište kroz fizičku diobu pripalo Lauš – Pjanić Miroslavu, isti je saglasan da predmetnim zemljištem raspolaže stvarni korisnik i vlasnik Lauš-Pjanić Miroslav,
- u toku postupka saslušan je sukorisnik Lauš – Pjanić Miroslav koji je na zapisnik izjavio da je saglasan da se predmetno zemljište privede krajnjoj namjeni u skladu sa izdatim rješenjem Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo broj 05-23-11150/05 od 25.9.2006. godine i postojećim Regulacionim planom. Takođe je izjavio da je na zemljištu označenom kao k.č. broj 454/7 K.O. Dolac (z.k. stanje) kao korisnik upisana Lauš – Pjanić Ljubica rođ. Bošnjak sa 4/10 dijela, koja je njegova majka, ista je umrla 1988. godine, te da iza iste nije proveden ostavinski postupak. Kao nasljednici iza nje su ostali Lauš-Pjanić Miroslav, Obradović Gordana rođ. Lauš-Pjanić i pok. Jakov Lauš-Pjanić koga je nasljedila supruga Lauš-Pjanić Ankica. U spis je priložio punomoći ov. broj 2632/05 od 4.7.2005. godine i ov. br. 2633/05 od 4.7.2005. godine, te svoju izjavu daje i kao punomoćnik ostalih nasljednika Lauš-Pjanić Ljubice, to jest sestre Gordane Obradović i snahe Ankice Lauš – Pjanić.
- podnosilac zahtjeva je u spis priložio sporazum o vansudskoj nagodbi od 16.10.2006.godine na temelju koga je utvrđeno da je Pjanić Nada kći Marka kao zemljišno-knjižni korisnik predmetnog zemljišta sa 1/8 dijela saglasna da se bez njene dalje saglasnosti može raspolagati predmetnim nekretninama i shodno tome isto preneti na Radeljaš Eseda kao investitora u svrhu privođenja predmetnog zemljišta krajnjoj namjeni,
- iz stanja spisa utvrđeno je da je pravična naknada isplaćena Nadi Pjanić, Veri Pjanić, Zvonki Pjaniću, Lauš-Pjanić Miroslavu, Obradović Gordani i Ankici Lauš – Pjanić zemljišnoknjižnim korisnicima za nekretnine koje su predmet ovog postupka u vansudskim odnosno sporazumom odnosu između zemljišnoknjižnih korisnika i investitora Radeljaš Eseda,
- nakon provedenih postupaka na zemljištu označen kao k.č. broj 465/29 u površini od 407 m² K.O. Dolac i k.č. broj 454/8 u površini od 620 m² K.O. Dolac (z.k. stanje) upisano je pravo raspolaganja u korist Općine Novi Grad Sarajevo,
- naknada kojoj je investitor dužan uplatiti Općini Novi Grad Sarajevo odnosi se na zemljište koje je izuzeto od zemljišnoknjižnog nosioca prava raspolagana «Bitumenka» d.d. Sarajevo, te na zemljište na kome je Općina Novi Grad Sarajevo ranije bila upisana kao nosilac prava raspolaganja, a isto je označeno kao k.č. broj 454/8 i k.č. broj 465/29 K.O. Dolac (Z.K. stanje).

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, ocijenjeno je da su ispunjeni predviđeni zakonski uslovi iz člana 17. člana 32. Zakona o građevinskom zemljištu i da nema smetnji da se izvrši dodjela predmetnog zemljišta u svrhu uređenja građevinske parcele utvrđene po Regulacionom planu a sve u svrhu provođenja predmetnog zemljišta krajnjoj namjeni.

U toku postupka zatraženo je mišljenje Pravobranilaštva Općine Novi Grad Sarajevo koje je svojim aktom broj M-14-08-110/06 od 28.11.2006.godine dalo pozitivno mišljenje na provedeni postupak dodjele predmetnog gradskog građevinskog zemljišta.

2007

Tačka 6. dispozitiva temelji se na odredbi člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH, a u skladu sa Odlukom Općine Novi Grad Sarajevo («Službene novine Kantona Sarajevo broj 10/06) kojom je utvrđena naknada za dodjeljeno zemljište, kojom je regulisano da je za drugu zonu iznos naknade iznosi 34,00 KM/m2 dodjeljenog zemljišta.

Kako se predmetno zemljište nalazi u II zoni, to je za dodjeljenih 1306 m2 naknada utvrđena iznosu od 44.404,00 KM.

Tačka 7. dispozitiva ovog rješenja, utvrđena je u skladu s članom 49. citiranog Zakona a u slučaju nepoštivanja utvrđenih rokova, graditelj gubi pravo korištenja u svrhu građenja o čemu nadležna služba donosi rješenje.

Cijeneći gore navedeno a iz razloga privođenja zemljišta krajnjoj namjeni u skladu sa važećom urbanističko-tehničkom dokumentacijom, te Regulacionim planom odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba ali se protiv istog može pokrenuti upravni spor kod nadležnog kantonalnog suda Kantona Sarajevo.

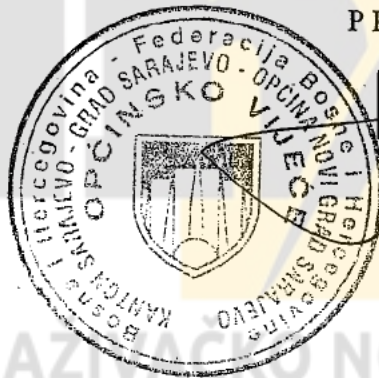
Upravni spor se pokreće tužbom u dva istovjetna primjerka koja se podnose neposredno sudu u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

DOSTAVITI:

- 1. Radeljaš Esed
Ul. Semira Frašte br. 5/III
- 2. Općinski sud u Sarajevu
(Z.K. ured)
- 3. Katastar Općine Novi
Grad Sarajevo
- 4. Općinski pravobranilac
- O v d j e -
- 5. Općinska služba za finansije
- O v d j e -
- 6. Evidencija
- 7. U spis
- 8. a/a Općinskog vijeća

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mr. Safet Kešo



KATASTAR ZA ISTRAŽIVAČKO NOVINARSTVO
WWW.CIN.BA

*Preuzeto rješenje
dane 18. 12. 2006 god.*

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Ov. br.

Datum ... 07. 02. 2006. ...

Ovaj prepis istovjetan je sa njegovim ORIGINALOM
napisanim FOTOKOPIJA - PREPIS
koji se sastoji od stranica, a nalazi se kod



20-02-2007