

Broj:

Datum,

Na osnovu sa člana 6; 42. i 43. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) a u vezi sa članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine Federacije BiH" broj: 66/13 i 100/13), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98 i 48/99) i člana 18. alineja 6 i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj: 8/07; 3/08 i 6/08), po zahtjevu Organizacije RVI općine Maglaj za dodjelu zemljišta, Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i

RJEŠENJE

1. Formira se građevinska parcela za planirani stambeno poslovni objekat, označena brojem 30A na Planu parcelacije Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“, koju čine slijedeće katastarske parcele:

- k.č. br. 1495/7 „Nova Varoš“ kuća i zgrada površine 3 m² i dvorište površine 209 m² (ukupne površine 212 m²) upisana u p.l. 287 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na k.č. br. 1495/7 „Nova Varoš“ kuća i zgrada površine 3 m² i dvorište površine 209 m² (ukupne površine 212 m²) upisana u zk. ul. br. 4697 k.o. Maglaj, društvena svojina sa pravom korištenja Općina Maglaj sa 1/1,

- k.č. br. 1495/2 „Nova Varoš“ kuća i zgrada površine 132 m² upisana u p.l. 2850 k.o. Maglaj, posjednik Organizacija RVI Općine Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na k.č. br. 1495/2 „Nova Varoš“ kuća i zgrada površine 132 m² upisana u zk. ul. br. 3452 k.o. Maglaj, pravo svojine Organizacija ratnih vojnih invalida Općine Maglaj sa 1/1, i

- k.č. br. 1495/6 „Nova Varoš“ kuća i zgrada površine 18 m² i dvorište površine 95 m² (ukupne površine 113 m²) upisana u pl. br. 2850 k.o. Maglaj, posjednik Organizacija RVI općine Maglaj sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista se odnosi na k.č. br. 1495/6 „Nova Varoš“ kuća i zgrada površine 18 m² i dvorište površine 95 m² (ukupne površine 113 m²) upisana u zk. ul. br. 3451 k.o. Maglaj, pravo vlasništva Organizacija ratnih vojnih invalida Općine Maglaj sa 1/1.

2. Dodjeljuje se Organizaciji RVI općine Maglaj, radi formiranja građevinske parcele, zemljište iz tačke 1. alineja 1. dispozitiva ovog rješenja ukupne površine 212 m².

3. Obavezuje se Organizacija RVI općine Maglaj da u roku od 8 /osam/ dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja uplati naknadu za dodjeljeno zemljište iz tačke 1. alineja 1.

dispozitiva ovog rješenja u iznosu od _____ KM za 1 m², što ukupno iznosi _____ KM na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj: 199-046-00032516-34, vrsta prihoda 722 449.

4. Nakon pravosnažnosti ovog rješenja i uplaćene naknade iz tačke 3. dispozitiva ovog rješenja Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima će na nakretninama iz tačke 1. alineja 1. dispozitiva ovog rješenja izvršiti upis :

**Državna svojina sa pravom korištenja radi građenja
Organizacija RVI općine Maglaj sa 1/1**

5. Naknada za pogodnost (renta) koju je dužna platiti Organizacija RVI općine Maglaj , bit će obračunata u odvojenom postupku od strane Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, na osnovu podataka o korisnoj površini objekta iz glavnog projekta, prije izdavanja odobrenja za građenje.

6. Troškove postupka - naknadu za usluge u iznosu od **320,00 KM** dužna je uplatiti Organizacija RVI općine Maglaj u roku od 15 /petnaest/ dana od dana pravosnažnosti rješenja, na žiro-račun Budžeta Općine Maglaj broj 199-046-00032516-34, naknada za usluge – vrsta prihoda 722 516, općina 060.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 26.11.2013. godine Organizacija RVI općine Maglaj obratila se Općinskom vijeću Maglaj zahtjevom za dodjelu zemljišta, a koji zahtjev je Općinsko vijeće aktom broj: 02-05-1-2187/13 od 20.12.2013. godine dostavilo Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove na obradu predmeta i pripremu prijedloga rješenja za Općinsko vijeće.

U predmetnom zahtjevu Organizacija RVI općine Maglaj traže da im se dodjeli zemljište u ulici Aleja ljiljana neposredno uz zemljište kojeg su vlasnici i nosioci prava korištenja, navodeći da su vlasnici i posjednici zemljišta u površini od 245 m² upisanog u zk. izvatke br. 6960 i 441 (radi se o izvacima k.o. SP-Maglaj, tj. prije projekta harmonizacije) i pl. br. 2850 a da je regulacionom planom na tom zemljištu opredjeljena građevinska parcela u površini od cca 450 m² na kojoj je predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta i za koju izgradnju imaju direktni interes.

U postupku obrade predmetnog zahtjeva stručno lice za urbanizam dostavila je izjašnjenje broj: 05-31-6-2484/13 od 20.10.2016. godine u kome je konstatovala da je uvidom u dokumentaciju Službe i kopiju katastarskog plana utvrđeno da se radi o zemljištu označenom sa k.č. br. 1495/2 kuća i zgrada Nova Varoš površine 132 m² , k.č. br. 1495/6 površine 18 m² i k.č. br. 1495/6 dvorište površine 95 m² upisano u p.l. br. 2850 čiji je nosilac prava – posjednik Organizacija RVI Maglaj sa 1/1. Zemljište se nalazi u obuhvatu Regulacionog plan „Centar Maglaj – sjeverni dio“ ("Sl. novine općine Maglaj", broj: 8/05). S obzirom da zemljište koje je tražila Organizacija RVI Maglaj (dio k.č. br.1495/1 čiji je posjednik Općina Maglaj) planskom dokumentacijom nije ulazio u sastav građevinske parcele za planirani poslovno stambeni objekat predviđen na zemljištu k.č. br. 1495/2 i k.č. br. 1495/6 prethodno je bilo potrebno pokrenuti postupak izmjene Regulacionog plana i odrediti nove granice građevinske parcele. Po zahtjevu Organizacije RVI Maglaj Općinsko vijeće Maglaj je na sjednici održanoj dana 24.04.2014. godine donijelo Odluku o pristupanju izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ (Odluka br: 02-05-1-789/14 od 24.04.2014. godine). Izmjena Regulacionog plana je obuhvatila prostor i zemljište k.č. br.

1495/1 posjednik općina Maglaj u ulici Aleja ljiljana koje neposredno graniči sa zemljištem koje je Organizaciji RVI Maglaj dodjelo Općinsko vijeće (k.č. br. 1495/2 i k.č. br. 1495/6) za izgradnju stambeno-poslovnog objekta. Postupak izmjene Regulacionog plana je proveden u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća te je na sjednici 05.11.2015. godine donesena Odluka o usvajanju Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ (Odluka broj: 02-05-1-2278/15 objavljena u Sl. novinama Općine Maglaj broj: 06/15). Grafičkim prikazom Izmjene Regulacionog plana - Karta namjene i razmještaj objekata u okviru planirane građevinske parcele predviđena je izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti PO+P+2+M. Grafičkim prikazom Plan parcelacije određene su nove granice građevinske parcele za planirani stambeno poslovni objekat tako da istu čini zemljište označeno sa k.č. br. 1495/2 i k.č. br. 1495/6 ukupne površine 245 m² i dio zemljišta 1495/1. Građevinska parcela je na Planu parcelacije označena brojem 30 A. U prilogu naprijed navedenog izjašnjenje stručnog lica za urbanizam dostavljam je Izvod iz izmjene regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa označenim planiranim stambeno poslovnim objektom i Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenom planiranom građevinskom parcelom broj 30A.

Dana 22.11.2016. godine održana je usmena rasprava na licu mjesta, na kojoj je izvršeno obilježavanje i geodetsko snimanje predmetne građevinske parcele, a po obradi podataka geodetskog snimanja stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović dipl. ing. geod. dostavio je nalaz – izjavu na zapisnik broj: 05-31-6-2484/13 od 06.12.2016. godine u kojoj navodi da je dana 22.11.2016. godine na licu mjesta, uz prisustvo stručnih lica za urbanizam i geodetske poslove, te predsjednika Organizacije RVI Maglaj Adema Bradarića, izvršeno iskolčavanje građevinske parcele na koju se zahtjev odnosi, da je iskolčavanje građevinske parcele, koja je označena kao 30A, izvršeno na osnovu Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ za k.č. br. 1495/2, 1495/6 i dio k.č. br. 1495/1 – ulica Aleja ljiljana, Organizacija RVI Maglaj, da je nakon iskolčavanja rubnih tačaka građevinske parcele izvršeno snimanje istih, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja konstatovao da građevinska parcela 30 A Regulacionog plana „Centar Maglaj sjeverni dio“ obuhvata zemljište označeno kao u tački 1. dispozitiv ovog rješenja, ukupne površine 457 m², s tim da je u vrijeme davanja navedenog nalaza i mišljenja na k.č. br. 1495/6 upisanoj u zk. ul. br. 3451 k.o. Maglaj, bila upisana državna svojina s pravom korištenja OO RVI Maglaj sa 1/1.

Kao sastavni dio Izjave dostavljena je skica lica mjesta u predmetu IPS-a broj: 05-31-6-2484/13.

Po naprijed navedenom zapisniku stručnog lica za geodetske poslove i skici lica mjesta stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović dipl. ing. arh. dostavila je konačno izjašnjenje broj: 05-31-6-2484/13 od 26.12.2016. godine u kome navodi da izvršenim uvidom u zapisnik i skicu formiranja građevinske parcele, u odnosu na planirano stanje i određene nove granice građevinske parcele izmjenom Regulacionog plana („Sl. novine općine Maglaj, broj: 06/15) može se utvrditi da je građevinska parcela određena u planiranim granicama koje su određene Grafičkim prikazom plan parcelacije Izmjene Regulacionog plana, te konstatovala da se može izvršiti formiranje građevinske parcele na Planu parcelacije označene sa 30 A prema skici formiranja građevinske parcele u predmetu IPS-a br. 05-31-6-2484/13 i izjavi stručnog lica za geodetske poslove od 06.12.2016. godine.

Zastupnik Organizacije RVI Općine Maglaj Bradarić Adem, tada aktuelni predsjednik Organizacije koji je prisustvovao usmenoj raspravi od 22.11.2016. godine na kojoj je izvršeno obilježavanje predmetne građevinske parcele, nije imao primjedbi na rad stručnih

lica, a nakon što je upoznat sa izjavom stručnog lica za geodetske poslove datom na zapisnik od 06.12.2016. godine i skicom sa lica mjesta, te sa konačnim izjašnjenjem stručnog lica za urbanizam je na zapisnik od 06.01.2017. godine izjavio da nema primjedbi na navedene nalaze stručnih lica i da je saglasan da se u skladu sa navedenim nalazima i formira građevinska parcela na planu parcelacije označena sa 30A u korist Organizacije RVI općine Maglaj, tražeći da se Organizaciji RVI općine Maglaj dodjeli ili proda zemljište Općine Maglaj označeno sa k.č. br. 1495/7 „Nova Varoš“ kuća i zgrada površine 3 m² i dvorište površine 209 m² (ukupne površine 212 m²) radi formiranja odnosno oblikovanja predmetne građevinske parcele, obavezavši se svoju konačnu izjavu dati nakon što se upozna sa tržišnom cijenom zemljišta na navedenoj lokaciji.

Općinski pravobranilac Nermina Bottonjić, dipl. pravnik dostavila je Izjašnjenju broj: U. 15/16 od 11.01.2017. godine navodeći da Općinsko pravobranilaštvo je iz priloženih akata - nalaza stručnih lica i izjave Adema Bradarića zastupnika i predsjednika O RVI općine Maglaj, utvrdilo da je stručno lice za urbanizam decidno se izjasnilo o postupku izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ i historijatu nastanka građevinske parcele broj 30A uz konačnu konstataciju u izjašnjenju od 26.12.2016. godine da se može izvršiti formiranje građevinske parcele na Planu parcelacije označene sa 30A, prema skici formiranja građevinske parcele prikazane u predmetu IPS broj: 05-31-6-2848/13 kao i izjavi stručnog lica za geodetske poslove od 06.12.2016. godine u kojoj su sadržani podaci o građevinskoj parceli i zemljištu koje ulazi u istu. Cijeneći da su izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom da Općinsko pravobranilaštvo se ne protivi formiranju i oblikovanju građevinske parcele broj 30 A po Regulaciono planu „Centar Maglaj – sjeverni dio“. Međutim Općinsko pravobranilaštvo smatra da je kao preduvjet donošenja Odluke o dodjeli zemljišta koje je posjed i vlasništvo Općine Maglaj u korist RVI i istoj mora prethoditi opredjeljenje Općinskog vijeća o dodjeli i cijeni 1m² zemljišta u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj, a koja čini građevinsku parcelu 30A. Svakako je cijena eventualno dodjeljenog zemljišta i preduvjet naveden u izjavi. Pri određivanju cijene 1m² zemljišta Općinsko vijeće će utvrditi naknadu u smislu odredaba člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa poglavljem IV odnosno članom 53. Zakona o eksproprijaciji, jer po osnovu istih se može odrediti cijena koja je postignuta na tržištu na toj lokaciji u vrijeme njenog određenja, svakako cijeneći interes Općine Maglaj, ne niža od posljednje prometovane cijene u postupku dodjele na toj lokaciji.

Komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina je u Obavještenju broj:02-05-1-Sl./17 od 11.01.2017. godine navela da je Komisija izvršila procjenu navedenih nekretnina, odnosno navedenog zemljišta i utvrdila da bi cijena 1 m² zemljišta iznosila od 150,00 -200,00 KM.

Nakon što je upozant sa naprijed navedenim izjašnjenjem Općinskog pravobranilaštva i obavještenjem Komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Bradarić Adem, tada aktuelni predsjednik i zastupnik Organizacije RVI općine Maglaj je na zapisnik od 20.01.2017. godine izjavio da je saglasan sa utvrđenom cijenom od strane Komisije koja iznosi od 150,00 – 200,00 KM po 1 m², te da mole da Općinsko vijeće prilikom određivanja cijene uzme u obzir kategoriju kojoj pripadaju i odredi prihvatljivu cijenu zemljišta.

Naknadno je Općinsko pravobranilaštvo dostavilo Dopunu Izjašnjenja, broj: U. 15/16 od 27.03.2017. godine u kojoj je navelo da Općinsko pravobranilaštvo je dana 11.01.2017. godine u postupku po zahtjevu Organizacije RVI Općine Maglaj za dodjelu zemljišta radi formiranja i oblikovanja građevinske parcele 30A po Regulacionom planu “Centar Maglaj - sjeverni dio” kao zakonski zastupnik Općine Maglaj dostavilo Izjašnjenje br. U.

15/16 od 11.01.2017. godine kojim se usaglasilo sa udovoljenjem po zahtjevu uz obavezno postupanje u skladu sa zakonom. U stavu 2. Dopune izjašnjenja Općinsko pravobranilaštvo je navelo da cijene potrebnim dopuniti ranije dato Izjašnjenje i to u vezi sa odredbom člana 38. Zakona o građevinskom zemljištu /važeci propis u vrijeme podnošenja zahtjeva/ kojim je izričito propisano da lice koje je steklo pravo korištenja zemljišta radi građenja na osnovu prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja, može uz saglasnost Općinskog vijeća zaključiti Ugovor o zajedničkoj izgradnji sa pravnim i fizičkim licem koje ne spada u krug lica pomenutih u članu 37. ovog zakona (bračni drug, potomci, usvojioci i njihovi potomci i dr.). Ukoliko to lice takvim ugovorom stiče pravo svojine na posebnom dijelu zgrade, taj dio po vrijednosti ne može biti manji od vrijednosti dijela zgrade na kojem stiče pravo svojine odnosno raspolaganja njegov ortak.

Sa naprijed navedenom Dopunom Izjašnjenja Općinskog pravobranilaštva je dana 28.03.2017. godine upoznat zastupnik Organizacije RVI Općine Maglaj Bradarić Adem, tada aktuelni predsjednik Organizacije, koji je u izjavi na zapisnik broj: 05-31-6-2484/13 od 28.03.2017. godine tražio fotokopiju navedene Dopune Izjašnjenja Općinskog pravobranilaštva kako bi sa istom upoznao Predsjedništvo Organizacije RVI općine Maglaj, te da će se po istoj naknadno izjasniti. Dana 29.03.2017. godine Organizacija RVI općine Maglaj je Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, dostavila Odgovor na Dopunu Izjašnjenja, broj: 06-3/17 od 29.03.2017. godine, u kome navode da su upoznati o Dopuni Izjašnjenja Općinskog pravobranioca, te mole da njihov predmet se uputi na izjašnjenje Općinskom vijeću Maglaj.

Dana 15.06.2017. godine Organizacija RVI općine Maglaj dostavila je Obavještenje broj: 05-3/17 od 15.06.2017. godine, sa priložima: fotokopijom Rješenja Općinskog suda u Zavidovićima Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj broj: 042-1-DN-17-000409 od 12.06.2017. godine, te zemljišnoknjižnim izvacima za zk. ul. br. 3452 k.o. Maglaj i zk. ul. br. 3451 k.o. Maglaj, a kojim su Službu za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj obavijestili o uknjižbi prava vlasništva Organizacije ratnih vojnih invalida općine Maglaj na parceli označenoj sa k.č. br. 1495/6 upisana u zk. ul. br. 3451 k.o. Maglaj, tražeći da se nastavi postupak u o ovom predmetu i sačini prijedlog akta za Općinsko vijeće Maglaj.

Uvidom u Rješenje Općinskog suda u Zavidovićima Zemljišnoknjižnog ureda Maglaj broj: 042-1-DN-17-000409 od 12.06.2017. godine, te zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. br. 3451 k.o. Maglaj, utvrđeno je da na k.č. br. 1495/6 upisano pravo vlasništva Organizacija ratnih vojnih invalida Općine Maglaj sa 1/1.

Navedeno obavještenje Organizacije ratnih vojnih invalida općine Maglaj sa priložima, dostavljeno je Općinskom pravobranilaštvu na izjašnjenje, a po kome je Općinsko pravobranilaštvo dostavilo Izjašnjenje broj: U 15/16 od 20.06.2017. godine, u kome navodi da cijeneći da je u prilogu pismena dostavljeno rješenje Zemljišnoknjižnog ureda broj: 042-DN-17-000409 od 12.06.2017. godine kao i zemljišnoknjižni izvadak br. 3451 od 12.06.2017. godine iz kojih je nesporno da je parcela označena sa k.č. br. 1495/6 zv. "Nova varoš" u vlasništvu Organizacije ratnih vojnih invalida općine Maglaj sa 1/1, da smatraju da na temelju činjenica i prava podnosioca više nema mjesta oprezu iznesenom u stavu 2. Dopune izjašnjenja br. U 15/16 od 27.03.2017. godine. Dalje se navodi da Općinsko pravobranilaštvo i dalje ostaje kod svih ranijih navoda u izjašnjenju broj: U. 15/16 od 11.01.2017. godine i preostalih navoda u dopuni izjašnjenja od 27.03.2017. godine, te da uz navedeno i dalje smatraju nalaze stručnih lica za geodeziju i urbanizam mjerodavnim i datim u skladu sa strukom i naukom, pa se ne protivi formiranju i oblikovanju građevinske parcele 30A po Regulacionom planu "Centar Maglaj – sjeverni dio", svakako uz ranije

navedenu obavezu postupanja i prema navodima iz izjašnjenja, kod određenja naknade za 1 m2 zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj. Kako se može utvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može formirati građevinska parcela, predlažu da se donese rješenje u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

Članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj:25/03 i 16/04) je propisano da Općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

Članom 42 i članom 43. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH je propisano da privredna društva i druga pravna lica imaju prvenstveno pravo građenja na građevinskom zemljištu na kojem imaju pravo korištenja u skladu sa prostornim planom uz primjenu odredaba člana 21., 24. i 25. istog zakona, dok je obaveza i način plaćanja naknade za dodijeljeno zemljište određeno poglavljem IX-NAKNADA predmetnog zakona.

Članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine Federacije BiH" broj: 66/13 i 100/13) 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 ovoga zakona okončat će se po odredbama tih propisa.

Na osnovu izloženog, primjenom člana 6; 42.; 43. i člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, a u vezi sa članom 372. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. novine Federacije BiH" broj: 66/13 i 100/13), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Naknada za dodijeljeno zemljište je obračunata po osnovu opredijeljene cijene od strane Općinskog vijeća Maglaj u iznosu od _____ KM za 1m2.

Troškovi postupka su obračunati u skladu sa tačkama 2.1.1., 2.8.1., 4.2.1. i 2.17.1. Tarife naknada za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra koja je sastavni dio Odluke o naknadama za vršenje usluga iz oblasti premjera i katastra („Službene novine F BiH“, broj: 49/15).

Podnositelj zahtjeva je oslobođen plaćanja općinske administrativne takse u skladu sa članom 8. tačka 6. Odluke o općinskim administrativnim taksama i tarifi općinskih administrativnih taksa („Sl. novine Općine Maglaj“ br. 06/13).

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici i to roku od 30 /trideset/ dana od dana prijema istog.

Tužba se podnosi neposredno Kantonalnom sudu u Zenici.

Dostavljeno:

1. Organizacija RVI Općine Maglaj 2x
2. Općinsko pravobranilaštvo
3. Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove
4. Katastar po pravosnažnosti
5. Služba za privredu, finansije i razvoj poduzetništva
6. U spis
7. Arhiva

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

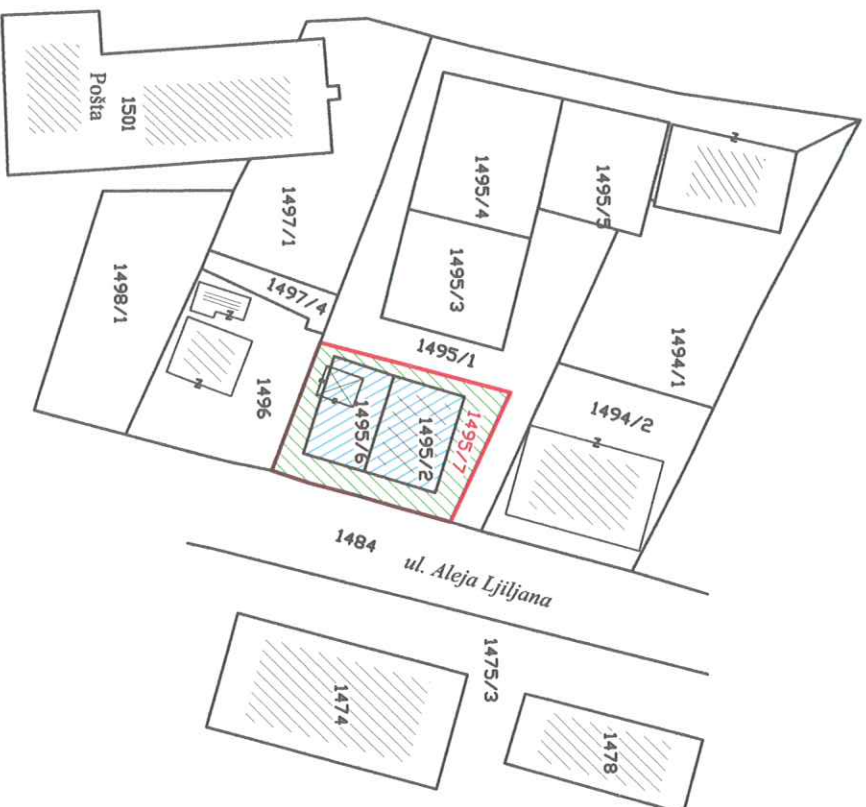
Obrađivač:

Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

Fuad Hajrulahović, rukovodilac Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove

Skica lica mjesta u predmetu IPS-a broj 05-31-6-2484/13

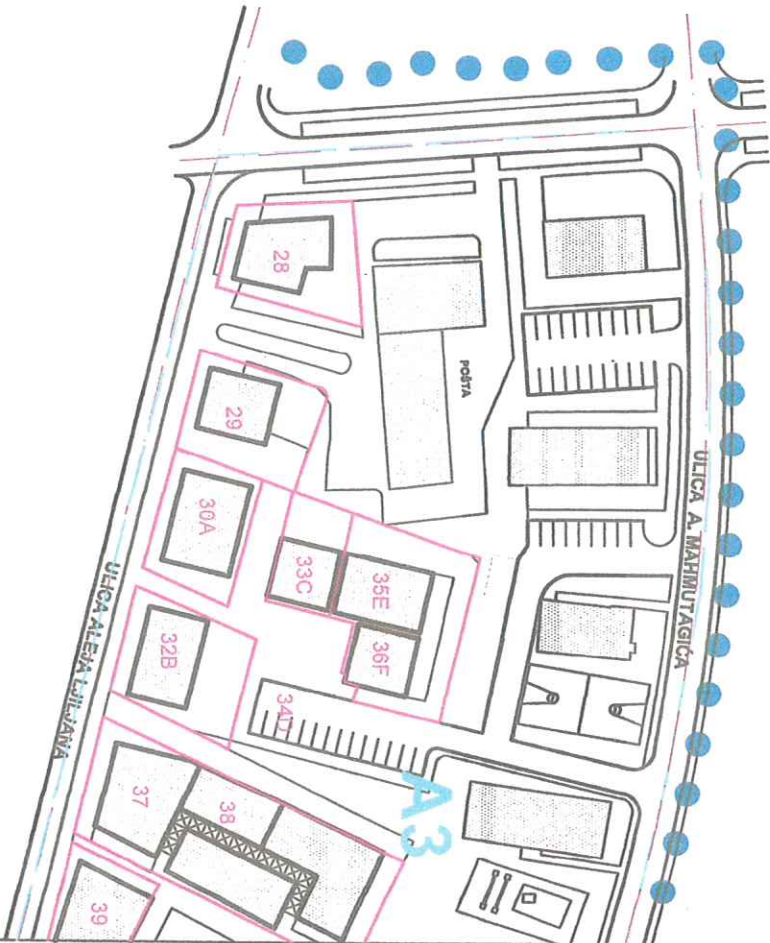
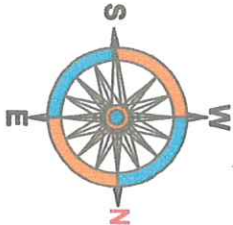


- Legenda:
- Granice građevinske parcele 30A
 - Dio građevinske parcele broj 30A, društvena svojina i posjednik Općina Maglaj sa 1/1
 - Dio građevinske parcele broj 30A, vlasnik i posjednik O RVI Općine Maglaj sa 1/1

Razmjera 1:1000

Snimljeno 22.11.2016. godine

Maglaj, 06.12.2016. godine
Uradio Faris Habibović, dipl. inž. geodezije



LEGENDA:

POSTOJEĆI OBJEKTI

PROJEKTOVANI OBJEKTI

OZNAKA ZA PARCELE
(PARCELA 30A SADA IMA PLOŠTU P=450 m²)
(P=245 m² + 205 m² (dodijeljeno))

NAMJENA PLOŠTINE:

SAOBRAĆAJNA PLOŠTINA

ZONING PROSTORA

GRANICA REGULACIONOG PLANA

"STILPROJEKT" Zavidović			
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLJ	VOĐEĆI PLANER:	Husein Ćurić dipl.ing.arh.
ELABORAT:	DIJELIMICA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLJA-SIEVERNI DIO"	SARADNIK:	Ivana Odžackić dipl.ing.arh.
FAZA PROJEKTA:	PRILJEDLOG PLANA	PLAN PARCELACIJE SA NUMERACIJOM	
DIREKTOR:	Dario Donlić dipl.ing.gr.	Šifra projekta: RP-MS-2/15	M, 1:1000
		Zavidović, 08.2015. god.	No: RP.05

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKO VIJEĆE



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKO VIJEĆE

Broj: 02-05-1- 11. /17
Maglaj, 11.01.2017. godine

KOMISIJA ZA PROCJENU PROMETNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

SLUŽBA ZA URBANIZAM GEODETSKE I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

PREDMET: Obavještenje .-

Vašim dopisom ,tržišna cijena zemljišta , traži se od 16.12.2016.godine broj 05-31-6-2238/16 , obavjestili ste nas da se po zahtjevu Organizacije RVI iz Maglaja vodi postupak za formiranje građevinske parcele za planirani poslovno stambeni objekat.

Dalje navodite, da po izjavi stručnog lica za geodetske poslove od 06.12.2016. godine te konačnom izješnjenju stručnog lica za urbanizam od 26.12.2016. godine, građevinska parcela na koju se odnosi predmetni zahtjev, označena brojem 30A Izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio" ("Sl. novine Općine Maglaj, broj: 06/15) za planirani stambeno poslovni objekat , obuhvata slijedeće katastarske čestice:

- k.č. br. 1495/7 "Nova Varoš" kuća i zgrada površine 3 m² i dvorište površine 209 m² (ukupne površine 212 m²) upisana u p.l. 287 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj sa 1/1 i zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. br. 4697 k.o. Maglaj , društvena svojina sa pravom korištenja Općina Maglaj sa 1/1.
- k.č. br. 1495/2 "Nova Varoš" kuća i zgrada površine 132 m² upisana u p.l. 2850 k.o. Maglaj i zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. br. 3452 k.o. Maglaj , posjednik i vlasnik Organizacija RVI općina Maglaj sa 1/1,
- k.č. br. 1495/6 "Nova Varoš" kuća I zgrada površine 18 m² I dvorište površine 95 m² (ukupne površine 113 m²) upisana u pl. br. 2850 k.o. Maglaj , posjednik Organizacija RVI općine Maglaj sa 1/1 I zemljišnoknjižni izvadak zk.ul. br. 3451 k.o. Maglaj , državna svojina s pravom korištenja OO RVI Maglaj sa 1/1.

Postupku izrade prijedloga rješenja o formiranju predmetne građevinske parcele i dodjeli zemljišta Organizaciji RVI općine Maglaj radi formiranja građevinske parcele prethodi obaveza utvrđivanja tržišne cijene 1m² zemljišta na lokaciji gdje se predmetne nekretnine nalaze, a o utvrđenoj cijeni će se obavijestiti Općinsko vijeće Maglaj, radi određenja o cijeni 1m² zemljišta navedenog u naprijed navedenoj alineji 1 označenog sa k.č. br. 1495/7 "Nova Varoš" kuća i zgrada površine 3 m² i dvorište površine 209 m² (ukupne površine 212 m²) upisana u p.l. 287 k.o. Maglaj posjednik Općina Maglaj sa 1/1 i zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. br. 4697 k.o. Maglaj , društvena svojina sa pravom korištenja Općina Maglaj sa 1/1. koje bi bilo predmetom dodjele radi formiranja građevinske parcele.

Obavještavamo vas da Komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Općine Maglaj formirana rješenjem Općinskog vijeća Maglaj ("Sl.Novine općine Maglaj" broj 7/14) Zakona o porezu na promet nekretnina («Sl.Novine ZE-DO Kantona» broj 9/09), Zakonom o porezu na imovinu, nasljeđe i poklon («Sl.Novine ZE-DO Kantona» broj 9/09), i Pravilnikom o načinu rada stručne Komisije i kriterijima na osnovu kojih se vrši utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine na području Općine Maglaj kojeg je donio Općinski Načelnik («Sl.Novine Općine Maglaj» broj 02/10).

Komisija je izvršila procjenu navedenih nekretnina ,odnosno navedenog zemljišta i utvrdila da bi cijena 1 m2 zemljišta iznosila od **150,00-200,00 KM**

S poštovanjem.

Dostavljeno:

1.Naslovu

2.U spis



Predsjednik Komisije
Saracević Jasminka, dipl.pravnik