



Broj, 05-27-5-3311/20
Maglaj, 16.04.2026. godine

OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKI OVIJEĆE

PREDMET: Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Uprilogu akta dostavljamo Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi, i to na nepokretnosti označenoj sa k.č. br. 463/1 k.o. Novi Šeher, Općinskom vijeću Maglaj, na razmatranje i usvajanje.

Uz prijedlog Odluke dostavljamo:

- Obrazloženje uz prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi
- Skica formiranja građevinske parcele u predmetu IPS-a br. 05-27-5-3311/20 od 15.04.2026. godine

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. Uspis IPS-a broj: 05-27-5-3311/20



OPĆINSKI NAČELNIK

Maid Suljaković

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA MAGLAJ
Općinsko vijeće

PRIJEDLOG

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 7. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13), člana 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 12/2010) i člana 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj- prečišćen tekst ("Službene novine Općine Maglaj", br. 8/07, 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Maglaj na _____ sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

ODLUKU
o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Član 1.

Utvrđuje se da je izgubila status javnog dobra u općoj upotrebi nepokretnost označena kao:

- **k.č.br. 463/1** „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Član 2.

Katastar Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Zemljišnoknjižni ured Maglaj Općinskog suda u Zavidovićima će na nepokretnosti iz člana 1. ove Odluke izvršiti brisanje dosadašnjeg upisa, te izvršiti uknjižbu prava vlasništva i posjeda u korist Općine Maglaj sa 1/1.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Maglaj".

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog Odluke o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje odluke kao u prijedlogu, sadržan je u članu 7. stav 3. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13) kojim je propisano da o općim i javnim dobrima vodi brigu i njima upravlja i za to odgovara određeni subjekt javnog prava (Federacija, kanton, grad ili općina) što se određuje posebnim zakonom, stavu 4. istog člana navedenog Zakona kojim je propisano da se posebnim zakonom uređuje stjecanje svojstva općeg ili javnog dobra, kao i prestanak tog svojstva, te način upisa ovih dobara u zemljišne knjige, zatim članu 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj; 12/2010) kojim je propisano da odluku o statusu napuštenog dijela ceste za lokalne ceste donosi nadležni gradski, odnosno općinski organ, te u članu 18. alineja 6. i 19. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj, broj: 08/07; 3/08 i 6/08).

Razlozi donošenja

Bašić Ismet je podnio dana 14.07.2020. godine Općini Maglaj Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove podnesak - zahtjev u kojem navodi da živi u Novom Šeheru i da u svom vlasništvu ima kuću sa okućnicom i dvorištem (u katastru naznačeno sa brojevima 457 i 464/2). Međutim, te dvije parcele presijeca put u općinskom vlasništvu (u katastru označen brojem 463), zbog čega se vrlo često nađe u neprilici. Naime, zbog nemogućnosti potpunog ograđivanja posjeda na tom putu vrlo često se parkiraju auta gostiju obližnjih objekata, te zbog toga bude u nemogućnosti da s autom izade iz sopstvenog dvorišta. Osim toga, ovaj put nema posebnu svrhu za stanovništvo niti komšije, jer odmah ispod je regularni put, a isti podnosiocu zahtjeva uveliko predstavlja problem. Zbog toga se podnosilac zahtjeva obraća sa molbom da mu se odobri otkup dijela puta u dužini kojom on presijeca njegove dvije parcele, kako bi mogao pristupiti uređenju i ograđivanja posjeda. U prilogu je dostavljena i kopija katastarskog plana.

U postupku po predmetnom preciziranom zahtjevu podnosioca Bašić Ismeta, održana je usmena rasprava na licu mjesta dana 19.11.2020. godine, dostavljena je punomoć ovjerena u Općini Maglaj u kojoj Bašić Ismet opunomoćuje svoju suprugu Bašić Albinu, ov. 267/20 od 13.11.2020. godine. Stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, magistar geodezije, na licu mjesta snimio faktičko stanje i postojeći put na terenu. Punomoćnica podnosioca zahtjeva je pokazala koji dio puta želi da otkupi. Predmetni put se nalazi između posjeda podnosioca zahtjeva tako što se sa jedne strane puta nalazi porodična kuća i garaža a sa druge strane zelena površina.

U postupku po predmetnom zahtjevu održana je usmena rasprava dana 24.12.2025. godine na kojoj je podnosilac zahtjeva Bašić Ismet izjavio da u cjelosti ostaje pri izjavi svog punomoćnika Bašić (Kasim) Albine koju je dala na zapisnik sa usmene rasprave na licu mjesta u ovom predmetu broj 05-27-5-3311/20 od 19.11.2020. godine. Dakle u cjelosti ostajem pri podnesenom zahtjevu za otkup dijela puta označenog sa k.č.br. 463 k.o. Novi Šeher i tražim da mi se to zemljište proda radi oblikovanja građevinske parcele. Ujedno ovom izjavom otkazuje Punomoć koja je data supruzi Bašić (Kasim) Albini za zastupanje u ovom predmetu broj ov. 267/20 od 13.11.2020. godine iz razloga što i ona sada boravi van BiH. Nadalje ovom izjavom daje punomoć Musić Hajrudinu, sinu Šerifa iz Novog Šehera, općina Maglaj, JMBG 2401961122637, sa LK broj 4817058T7 izdata u MUP ZDK Maglaj sa rokom važenja trajno, da može zastupati u daljem postupku u ovom predmetu sve do zaključenja kupoprodajnog ugovora za otkup dijela perdmnetnog puta, odnosno predmetnog zemljišta.

Nakon obrade podataka geodetskog snimanja predmetnog lokaliteta, tj. kartiranja na digitalnom planu stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, mag. geod. dostavio je izjavu na Zapisnik broj:05-27-5-3311/20 od 14.04.2026. godine sa skicom formiranja građevinske parcele u prilogu. Nakon toga utvrđeno je da se zahtjev Bašić Ismeta odnosi na formiranje građevinske parcele za postojeći stambeni i pomoćni objekat a koja se sastoji od:

- **k.č.br. 457** „Okućnica“ kuća i zgrada površine 117 m² i dvorište površine 437 m² ukupne površine 554 m² koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 41 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 81 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 458** „Kovačnica“ kuća i zgrada površine 20 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 591 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 454 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **dio k.č.br. 462** „Dvorište“ dvorište površine 77 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **dio k.č.br. 463** „Pristupni put“ prilazni put površine 104 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

U građevinsku parcelu za postojeći stambeni i pomoćni objekat Bašić Ismeta prema stanju na licu mjesta ulazi dio k.č.br. 463 u površini od cca 49 m², a što je prikazano na skici lica mjesta. Nakon dostavljanja mišljenja Odjseka za urbanizam i prostorno planiranje o mogućnosti oblikovanja građevinske parcele, biće dostavljen konačan nalaz.

U daljem postupku stručno lice za urbanizam Ermina Hajdić, dipl. ing. građ. dostavila je Izjašnjenje broj: 05-27-5-3311/20 od 14.04.2026. godine u kome je navela da Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da zemljište za koje se traži formiranje građevinske parcele na dijelu k.č.br. 463 „Pristupni put“ prilazni put površine 104 m², posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1. Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetna zemljišta nalaze u obuhvatu Regulacionog plana „Novi Šeher“ (Sl. novine Općine Maglaj broj: 7/09). Kako je navedeno u Zapisniku o izjavi Stručnog lica za geodetske poslove traži se izjašnjenje stručnog lica za urbanizam o mogućnosti formiranja građevinske parcele. Uvidom u Skicu formiranja predmetne građevinske parcele formirana je tako što se sastoji od katastarskih parcela:

- **k.č.br. 457** „Okućnica“ kuća i zgrada površine 117 m² i dvorište površine 437 m² ukupne površine 554 m² koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 41 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 81 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 458** „Kovačnica“ kuća i zgrada površine 20 m², koja je

- po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 591 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
- po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 454 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **dio k.č.br. 462** „Dvorište“ dvorište površine 77 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **dio k.č.br. 463** „Pristupni put“ prilazni put površine 104 m², koja je
 - po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata, na dijelu zemljišta označenog sa k.č.br. 457 k.o. Novi Šeher, predviđna je izgradnja novih objekata spratnosti P+1+Pt/I, P+1+Pt/I i P+1. Grafičkim prikazom Plan parcelacije za postojeći objekat nije definisana zasebna građevinska parcela. Uvidom u Odluku o provođenju Regulacionog plana „Novi Šeher“ Maglaj, član 9 i član 10, predviđeno je da služba može vršiti manje izmjene Regulacionog plana, ukoliko one bitno ne utiču na konceptualna rješenja, ili ne vrše povredu određenih prava stečenih donošenjem Regulacionog plana. Također, Služba može vršiti parcelaciju u svrhu izgradnje novih objekata i oblikovanju parcela.

Na osnovu svega navedenog, te u odnosu na Plansku dokumentaciju, postoje uslovi da se oblikuje građevinska parcela za postojeći stambeni objekat na k.č.br. 457 k.o. Novi Šeher kako je to označeno na skici lica mjesta broj 05-27-3311/20 od 14.04.2026. godine.

U daljem postupku stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, mag. geodezije dostavio je Izjavu na Zapisnik broj: 05-27-5-3311/20 od 15.04.2026. godine u kojoj je naveo da se podnosilac zahjeva obratio se Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko – pravne poslove zbog otkup dijela puta označenog sa k.č.br 463 k.o. Novi Šeher radi oblikovanja građevinske parcele. Naime, u zahtjevu stoji da Bašić Ismet u svoj vlasništvu posjeduje parcele označene sa k.č.br. 457, 458 sa jedne strane puta i 464/2 sa druge strane javnog nekategorisanog puta označenog sa k.č.br. 463, sve k.o. Novi Šeher. Zbog nemogućnosti ograđivanja svog posjeda smatram da gore navedeni put nema neku veliku svrhu za mještane naseljenog mjesta Novi Šeher, te se zbog toga obraća sa molbom za otkup dijela puta u dužini kojom on presijeca moje parcele kako bi mogao pristupiti uređenju i ograđivanju posjeda.

Dana 24.12.2025. godine Bašić Ismet je ostao pri prethodno datoj izjavi od 19.11.2020. godine, gdje u cjelosti ostaje pri podnesenom zahtjevu za otkup dijela puta označenog sa k.č.br. 463 k.o. Novi Šeher i traži da mu se to zemljište, nakon što se u tom dijelu ukinie status javnog dobra, proda neposrednom pogodbom kroz postupak oblikovanja građevinske parcele postojećeg objekta.

Nakon toga izvršeno je snimanje faktičkog stanja na licu mjesta, tj. snimljeni su postojeći objekti na k.č.br. 457 i 458 k.o. Novi Šeher i snimljena je parcela označena sa k.č.br. 464/2 k.o. Novi Šeher koja se nalazi preko puta predmetnog javnog nekategorisanog puta označenog sa k.č.br. 463 k.o. Novi Šeher (u gruntovnici se vodi kao Javno dobro).

U izjašnjenju Odjseka za urbanizam i prostorno planiranje od 14.04.2026. godine, utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Regulacionog plana „Novi Šeher“ Maglaj (Službene novine Općine Maglaj broj 7/09), te da postoje uslovi za njenog formiranje prema skici lica mjesta broj 05-27-3311/20 od 14.04.2026. godine .

Nakon obrade podataka geodetskog snimanja i cijepanja predmetnih parcela, konstatujem da se građevinska parcela za postojeći stambeni i pomoćni objekat sastoji od nekretnina označenih sa:

- **k.č.br. 457** „Okućnica“ kuća i zgrada površine 117 m² i dvorište površine 437 m² ukupne površine 554 m² koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 41 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 81 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 458** „Kovačnica“ kuća i zgrada površine 20 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 591 k.o. Novi Šeher, posjednik Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 454 k.o. Novi Šeher, vlanisk Bašić (Rasim) Ismet sa 1/1,
- **k.č.br. 462/1** „Dvorište“ dvorište površine 8 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher, posjednik Općina Maglaj sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 102 k.o. Novi Šeher, vlanisk Općina Maglaj sa 1/1, i
- **k.č.br. 463/1** „Pristupni put“ prilazni put površine 49 m², koja je
 - o po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 76 k.o. Novi Šeher, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a
 - o po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk uložak broj 100 k.o. Novi Šeher, vlanisk Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi sa 1/1.

Sastavni dio ove izjave je skica lica mjesta.

Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je Konačno Izjašnjenje broj: U. 29/21 od 16.04.2026. godine u kome je naveo da Pravobranilaštvo je razmatrajući Zahtjeva za otkup dijela puta označenog sa k.č.br. 463 k.o. Novi Šeher radi oblikovanja građevinske parcele istiće slijedeće:

Odredbama člana 7. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), koje regulišu konkretnu upravnu stvar propisano je da nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama nemogu biti u vlasti niti jedne fizičke niti pravne osobe pojedinačno nego su u upotrebi svih.

Stavom 2. istog člana propisano je da su javna dobra stvari koje su po zakonu namjenjene da služe svima pod jednakim uvjetima (putevi, ulice, trgovi). Na javna dobra se primjenjuju pravila kao i za opća dobra ako zakonom nije drugačije određeno. Stavom 3. istog člana propisano je da o općim i javnim dobrima vodi brigu i o njima upravlja određeni subjekt javnog prava to su Federacija, Kanton, Grad i Općina što se određuje posebnim zakonom.

Stavom 4. propisano da se posebnim zakonom određuje sticanje svojstva općeg ili javnog dobra kao i prestanak tog svojstva kao i način upisa ovih dobara u Zemljišne knjige Cijeneći konkretnu situaciju prema citiranim propisima je stručno lice geodetske struke nadležne službe kojeg ovo Pravobranilaštvo cijeni kao stručnog i objektivnog i obzirom da je nalaz dat po pravilima struke i nauke, njegovu tačnost s ne dovodimo u pitanje.

Obzirom na navedeno možemo se očitovati na slijedeći način:

Obzirom da dio predmetne nekretnina ima status javnog dobra a više ne služi kao javno dobro a kako bi se predmetnom nekretninom moglo raspolagati potrebno je ukinuti status javnog dobra odnosno donijeti odluku o gubitku statusa javnog dobra .

Nakon obrade podataka i geodetskog snimanja i cijepanja parcele utvrđeno je da se građevinska parcela za ovaj predmet sastoji od nekretnina :

1. K.č. br. 462 „Dvorište“ površine 77 m² a koje je po podacima iz katastra zemljišta upisano posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher“ posjednik Općina Maglaj sa 1/1, i podacima iz zemljišne knjige ista je upisana u ZK.ul. br.102 k.o. Novi Šeher , vlasnik Općina Maglaj sa 1/1
2. K.č br. 463 „, Pristupni put“, prilazni put površine 104 m² koji je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list br. 76 k.o. , posjednik javni nekategorisani put evi sa 1/1 te po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk.ul. br.100 k.o. Novi Šeher vlasnik Javno dobro - Javni nekategorisani putevi sa 1/1.

Nakon što je provedena kompletna procedura i nakon što su dostavljeni zapisnici svih učesnika u postupku potrebno je Općinskom vijeću predložiti Odluku o gubitku statusa javnog dobra u općoj upotrebi nepokretnosti označene kao:

1. K.č. br. 462 „Dvorište“ površine 77 m² a koje je po podacima iz katastra zemljišta upisano posjedovni list broj 79 k.o. Novi Šeher“ posjednik Općina Maglaj sa 1/1, i podacima iz zemljišne knjige ista je upisana u ZK.ul. br.102 k.o. Novi Šeher , vlasnik Općina Maglaj sa 1/1
2. K.č br. 463 „, Pristupni put“, prilazni put površine 104 m² koji je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list br. 76 k.o. , posjednik javni nekategorisani put evi sa 1/1 te po podacima zemljišne knjige ista je upisana u zk.ul. br.100 k.o. Novi Šeher vlasnik Javno dobro - Javni nekategorisani putevi sa 1/1.

Nakon provedenih procedura izvršit će se procjena nadležne Komisije Općinskog vijeća o utvrđivanju prometne i građevinske vrijednosti nepokretnosti i prava sa predloženom vrijednosti procjenjenom za predmetnu nekretninu po 1 m² te se u daljim radnjama udovoljiti podnosiocu zahtjeva sačinjavanjem novih akata.

Također ističemo da svi administrativni troškovi ovog postupka koji proisteknu iz istog padaju na teret podnosioca zahtjeva, ukoliko Općinsko vijeće Općine Maglaj donese pozitivno rješavanje ovog predmeta.

Shodno naprijed navedenom, kako nekretnina označena sa k.č. br. 463/1 k.o. Novi Šeher“Pristupni put“ prilazni putpovršine 49 m²,ima status javnog dobra, a više ne služe kao javno dobro tj. ne služi općoj upotrebi, potrebno je istoj ukinuti status javnog dobra u općoj upotrebi, a kako bi se predmetnom nekretninom moglo raspolagati, te se u skladu sa članom 10. stav 3. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 12/2010) predlaže Općinskom vijeću Maglaj donošenje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi u predloženom tekstu.

Obrađivač: Sadina Bašić

Kontralor: Faris Habibović, pomoćnik općinskog načelnika po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Općinski načelnik
3. Uspis IPS-a broj:05-27-5-3311/20



OPĆINSKI NAČELNIK

Maid Suljaković