

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 7. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 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 ("Službene novine Općine Maglaj", broj: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.**

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

- k.č.br. 1484/2 „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 1484/2 „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 4706 k.o. Maglaj, 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 danom donošenja i ima se objaviti u "Službenim novinama Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća  
Svjetlana Zamboni-Radovanović

## **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“, broj: 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**

Mrvoljak (Naim) Nisveta rođ. Kadušić iz Poljica, općina Maglaj obratila se dana 02.07.2021. godine zahtjevom za formiranje građevinske parcele i zamjenu zemljišta, u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-27-5-3179/21. U zahtjevu navodi da je vlasnik i posjednik nekretnina označenih sa k.č. br. 1485/1, 1485/4 i 1485/5 k.o. Maglaj, na kojima je po Regulacionom planu „Centar Maglaj – sjeverni dio“ predviđena rekonstrukcija i izgradnja novih objekata, te traži da se izvrši formiranje predviđenih građevinskih parcela na predmetnoj lokaciji označenih sa brojem 39a, 39b i 39c po Izmjeni Regulacionog plana iz jula 2021. godine. Dalje navodi da u građevinsku parcelu broj 39c po Planu parcelacije pored zemljišta u njenom vlasništvu uz postojeći poslovni objekat ka Ulici Aleja ljljlana, ulazi i dio k.č. br. 1484 koja je upisana kao javno dobro, a dio njene parcele označene sa k.č. br. 1485/1 zahvata dio trotoara uz ul. Viteška koji se koristi kao javna površina, te s toga traži da se izvrši zamjena ovih nekretnina uz donaplatsu ukoliko bude razlike u površinama.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj raspravi na licu mjesta dana 19.08.2021. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Faris Habibović, dipl. ing. geod. na licu mjesta izvršio obilježavanje i geodetsko snimanje predmetnih građevinskih parcela označenih brojem 39a, 39b i 39c prema Izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ iz jula 2021. god., te izvršio i geodetsko snimanje faktičkog stanja na terenu sa svim objektima uplanjenim i dograđenim, isti je nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz - izjavu na zapisnik broj: 05-27-5-3179/21 od 31.08.2021. godine sa skicom lica mjesta koja ja sastavni dio izjave, u kojoj je iznoseći navode iz predmetnog zahtjeva, naveo da je na navedenoj usmenoj raspravi uz prisustvo stranaka i stručnih lica izvršeno obilježavanje predmetnih građevinskih parcela na osnovu navedene Izmjene Regulacionog plana, da podaci za obilježavanje su dobiveni preklapanjem građevinskih parcela sa katastarskim podlogama, te da je nakon obilježavanja rubnih tačaka parcela, izvršeno snimanje istih. Poslije obrade podataka geodetskog snimanja, konstatovao je, između ostalog, da Građevinska parcela broj 39c IRP „Centar Maglaj – sjeverni dio“ obuhvata zemljište označeno sa: k.č.br. 1485/1 „Upravna zgrada“ pomoćna zgrada površine 33 m<sup>2</sup> i dvorište površine 166 m<sup>2</sup> (ukupne površine 199 m<sup>2</sup>) i k.č.br. 1485/5 „Upravna zgrada“ upravna zgrada površine 168 m<sup>2</sup>, koje su po podacima katastra zemljišta upisane u posjedovni list broj 3377 k.o. Maglaj, posjednik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisane u zemljinoknjižni uložak broj 89 k.o. Maglaj, vlasnik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1, te k.č.br. 1484/2 „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m<sup>2</sup>, koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a po

podacima zemljišne knjige upisana u zemljinoknjižni uložak broj 4706 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO – javni i nekategorisani putevi sa 1/1, te da ukupna površina građevinske parcele broj 39c iznosi 414 m<sup>2</sup>.

Konstatovao je i da nekretnine za koje stranka u svom zahtjevu traži zamjenu su označene sa:  
- k.č.br. 1485/10 „Upravna zgrada“ dvorište površine 53 m<sup>2</sup>, koja je po podacima katastra zemljišta upisane u posjedovni list broj 3377 k.o. Maglaj, posjednik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisane u zemljinoknjižni uložak broj 89 k.o. Maglaj, vlasnik Mrvoljak Naima Nisveta sa 1/1,  
navodeći da predmetna nekretnina na terenu predstavlja dio trotoara uz ulicu Viteška, a koja se već koristi kao javna površina, i  
- k.č.br. 1484/2 „Nova Varoš“ dvorište površine 47 m<sup>2</sup>, koja je po podacima katastra zemljišta upisana u posjedovni list broj 272 k.o. Maglaj, Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, a po podacima zemljišne knjige upisane u zemljinoknjižni uložak broj 4706 k.o. Maglaj, JAVNO DOBRO – javni i nekategorisani putevi sa 1/1,  
navodeći da predmetna nekretnina po planu parcelacije IRP „Centar – Maglaj sjeverni dio“ čini dio građevinske parcele označene sa 39c.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila izjašnjenje broj: U. 13/21 od 03.09.2021. godine u kome je iznoseći navode iz zapisnika o izvaji stručnog lica za geodetske poslove Habibović Farisa dipl.ing. geodezije, navela da izvršenim uvidom u Skicu stručnog lica za geodetske poslove Farisa Habibović dipl.ing.geod. na kojoj su prikazane granice formiranih građevinskih parcela 39a, 39b, 39c, kao i nekretnine koje je podnosilac zahtjeva predložio za zamjenu, te izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se navedeno zemljište označeno kao k.č. broj:1485/1, 1485/4 i 1485/5 k.o. Maglaj nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ("Sl. novine Općine Maglaj" broj: 08/05) i Djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ ("Sl. novine Općine Maglaj broj: 6/21 ). Grafičkim prikazom Namjena i razmjestaj objekata Djelimične Izmjene Regulacionog plana ( "Sl. novine Općine Maglaj", broj: 6/21), na zemljištu k.č. broj: 1485/1, 1485/4 ukupne površine 837 m<sup>2</sup>, upisane u pl. broj: 3377 čiji je posjednik Mrvoljak Nisveta sa dijelom 1/1 kao i dijelu k.č. broj: 1484 čiji je posjednik Općina Maglaj, je planirano zadržavanje postojećeg poslovnog objekta od ulice Aleja Ljiljana te izvršila njegova adaptacija u postojećim dimenzijama spratnosti i izvršila dogradnja sa leđne strane spratnosti P+1 maksimalnih dimenzija 13,0x5,0 m, za potrebe obezbjeđenja stubišta za sprat. Na dijelu k.č. broj: 148574 planira se izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti Suteran + P (prizemlje) + 2 (sprata). Obezbeđenje kolskog i ekonomskog prilaza budućem stambeno-poslovnom objektu planirano je iz ulice Viteška odakle bi bio i prilaz planiranom objektu na zemljištu k.č. broj: 1486 i 1487 te bi se u okviru ostalog prostora predvidio određen broj parking mjesta. Grafičkim prikazom Plan parcelacije k.č. broj: 1547/2 i 1546 ulazi u prostor predviđenog Trga sa pratećim sadržajima.Grafičkim prikazom Plan parcelacije za navedenu planiranu izgradnju određene su nove građevinske parcele oznčene sa brojem 39a, 39b i 39c, iznoseći podatke o istim, pri tome navodeći da Građevinsku parcelu broj 39 c čini k.č. broj: 1485/5 i dio k.č. broj: 1485/1 i dio k.č. broj: 1484,a kako je navedeno u zapisniku i skici sa lica mjesta stručnog lica za geodetske poslove ista je označena sa k.č. broj:1485/1 površine 199 m<sup>2</sup>, k.č. broj: 1485/5 površine 168 m<sup>2</sup> vlasnik Mrvoljak Nisveta i k.č. broj: 1484/2 površine 47 m<sup>2</sup>, javno dobro- javni nekategorisani putevi. Navela je da zemljište na skici Stručnog lica za geodetske poslove označeno sa k.č. broj: 1485/10 površine 53 m<sup>2</sup> koje je u vlasništvu Mrvoljak Nisvete, i koje se predlaže od strane podnosioca zahtjeva u zamjenu za dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 1484 (na skici označeno kao k.č. broj: 1484/2) prema planskoj dokumentaciji djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ predstavlja dio trotoara odnosno javne

površine uz ulicu Viteška a koje se i koristi za navedenu namjenu, da dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 1484 (na skici stručnog lica za geodetske poslove označeno sa k.č. broj: 1484/2 površine 47 m<sup>2</sup>) čiji je posjednik Javni nekategorisani putevi ulazi u planiranu građevinsku parcelu broj: 39c, označenu na Planu parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ( "Sl. novine Općine Maglaj", broj 6/21).

Na osnovu navedenog, konstatovala je da prema planskoj dokumentaciji postoje uslovi za formiranje građevinskih parcela prema Grafičkom prikazu Planu parcelacije djelimične izmjene Rregulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ("Sl. novine Općine Maglaj", broj: 6/21). Pored toga, a kako je utvrđeno da predmetno zemljište dio k.č. broj: 1484 ( na skici stručnog lica za geodetske poslove označeno sa k.č. broj:1484/2 površine 47 m<sup>2</sup>) ulazi u sastav građevinske parcele broj 39c, označene na Planu parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ( "Sl. novine Općine Maglaj". broj: 6/21), a da zemljište k.č. broj 1485/10 površine 53 m<sup>2</sup> predstavlja dio trotoara odnosno javne površine uz ulicu Viteška a koje se i koristi za navedenu namjenu, sa aspekta Prostorno planske dokumentacije nema smetnje da se izvrši zamjena nekretnina koje su predmetom zahtjeva Mrvoljak Nisvete .

U prilogu navedenog izjašnjenja stručnog lica za urbanizam dostavljen je Izvod iz Djelimične Izmjene Regulacionog plana „Cenatr Maglaj- sjeverni dio“: Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa planiranim objektima u okviru vlasničkog zemljišta Mrvoljak Nisvete i Grafički prikaz Plan parcelacije sa označenim građevinskim parcelama broj: 39 a, 39 b, i 39 c.

Općinsko pravobranilaštvo je u izjašnjenju broj: U.20/19 od 30.12.2019. godine, izjasnilo se da cijeni da su naznačene izjave stručnih lica date u skladu sa strukom i naukom, te da nema smetnji da se cijeneći iste udovolji podnesenom zahtjevu, da je u daljem toku formiranja građevinskih parcela na zemljištu označenom kao Javno dobro potrebno prethodno donijeti Odluku o gubitku statusa javnog dobra, pa onda postupati u skladu sa izjavama stručnih lica, odredbama Zakona o stvarnim pravima, Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o eksproprijaciji. U vezi sa naknadom za zemljište koje je predmetom zamjene i kako se vidi iz izjave stručnog lica, približno je jednake površine, napomenulo je da postupku izrade prijedloga odluke prethodi obaveza utvrđivanja tržišne cijene 1 m<sup>2</sup> zemljišta na lokaciji gdje se nekretnine nalaze. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo i da se kod određenja naknada zemljišta ista treba formirati sukladno odredbama člana 62. Zakona o građevinskom zemljištu a u vezi sa članom 53. Zakona o eksproprijaciji tj. cijena 1 m<sup>2</sup> treba biti tržišna, ne niža od iste, a naročito vodeći računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji, kao i činjenicu da se radi o približno jednakim površinama.

Shodno naprijed navedenom, a kako nekretnina označena sa k.č. br. 1484/2 k.o. Maglaj ima status javnog dobra, a više ne služi 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 („Sl. novine Federacije BiH“ broj: 12/2010) predlaže Općinskom vijeću Maglaj donošenje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi u predloženom tekstu.

Dostavljeno:

1. Naslovu
  2. Načelnik Općine
  3. U spis IPS-a broj: 05-27-5-3179/21
- Obradivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine

NAČELNIK OPĆINE  
Mirsad Mahmutagić





**Skica lica mjesta u predmetu**  
**IPS-a br. 05-27-5-3179/21**  
**Zahjev za formiranje**  
**građevinske parcele i**  
**zamjenu zemljišta**

**Predmet:** Formiranje građevinske parcele i zamjena zemljišta:

**Podnosiya:** Mrvojlak Naima Nisveta.

**Lokacija:** Ulica Viteška;

**Obunvat:** IRP "Centar Maglaj - sjeverni dio" - građevinska parcela broj 39a, 39b i 39c;

**Kat. podaci:** k.č.br. <sup>1484</sup> 1, <sup>1485</sup> 2, <sup>1486</sup> 3, <sup>1487</sup> 4, <sup>1488</sup> 5, <sup>1489</sup> 6, <sup>1490</sup> 7, <sup>1491</sup> 8

**k.o. Maglaj;**

**Razmjera:** 1:500.

**LEGENDA:**

Granica grad. parcela;

Građevinska parcela 39a;

Građevinska parcela 39b;

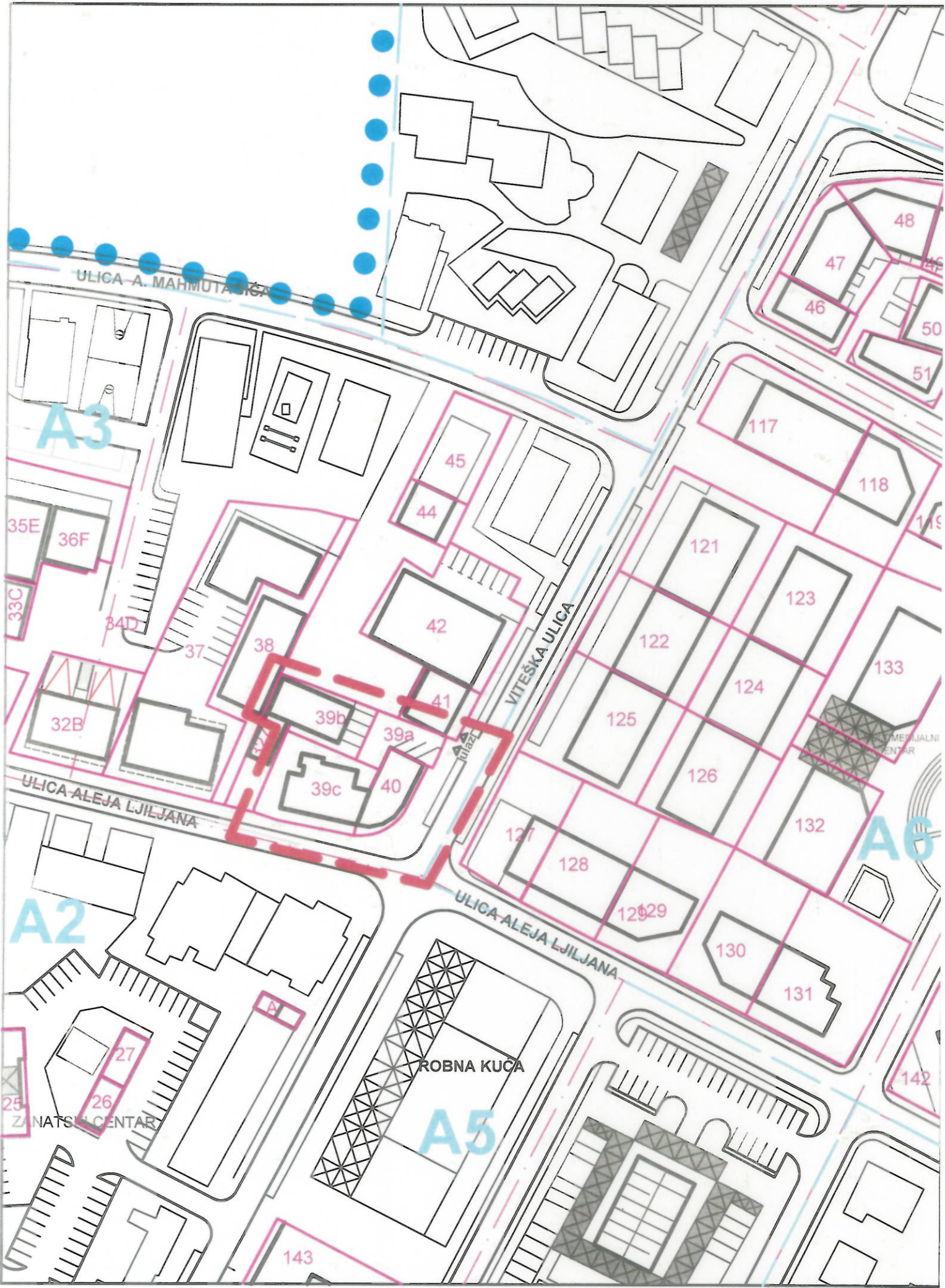
Građevinska parcela 39c;

<sup>1485/10</sup>  
<sup>1484/2</sup> Nekretnine koje je podnosiya  
zahtjeva predložio za zamjenu

<sup>1484/1</sup> Br. kat. parcele.

Uradio Faris Habibović, dipl. inž. geodetizije  
 U Maglaju, 30.08.2021. godine





ULICA A. MAHMUTABIGIĆA

A3

35E 36F

33C

34D

37

32B

38

39b

39a

39c

40

42

44

45

VITEŠKA ULICA

121

122

125

127

128

129

123

124

126

130

131

118

133

132

142

48

47

46

50

51

117

119

MEDIJALNI CENTAR

ULICA ALEJA LJILJANA

A2

27

26

ZANATSKI CENTAR

ROBNA KUĆA

A5

143

A6