

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.**

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

- k.č.br. 1581/12 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 60 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č.br. 1581/12 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 60 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, JAVNO DOBRO 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**

Mašić (Salih) Ševala iz Maglaja, obratila se dana 20.11.2019. godine zahtjevom za kupovinu zemljišta - formiranje građevinske parcele u resornoj Službi zaprimljen pod brojem: 05-31-6-2777/19. Podnosilac zahtjeva traži da joj se omogući kupovina zemljišta kojim upravlja i raspolaže Općina Maglaj, dijela k.č. br. 1581/4 k.o. Liješnica a koji drži u faktičkom posjedu, radi oblikovanja građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat na k.č. br. 466/1 k.o. Liješnica, a po prethodnom ukidanju statusa javnog dobra na tom dijelu zemljišta koji se više ne koristi kao javni put.

U postupku po predmetnom zahtjevu, po održanoj raspravi na licu mjesta dana 18.06.2020. godine, na kojoj je stručno lice za geodetske poslove Edin Sijahović, geod. teh. na licu mjesta izvršio geodetsko snimanje faktičkog stanja postojećeg asfaltnog puta i izgrađene betonske ograde zida koja ograđuje posjed podnosioca zahtjeva, predmetni stambeni objekat te uzurpirano zemljište ispred objekta koje se proteže prema asfaltnom javnom putu, te nakon obrade podataka geodetskog snimanja dostavio nalaz - izjavu na zapisnik broj: 05-31-6-2777/19 od 17.11.2020. godine u kome je konstatovao da posjed za postojeći objekat podnosioca zahtjeva obuhvata zemljište označeno sa k.č. br. 466/1 k.o. Liješnica, po katastru zemljišta a po podacima zemljišne knjige označeno sa k.č. br. 487/12 k.o. SP\_Čusto Brdo, posjednik i vlasnik Mašić (Salih) Ševala sa 1/1, i dio k.č. broj 1581/4 „Lug“ prilazni put površine 10233 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. 128 k.o. Liješnica, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige odnosi se na dio k.č. br. 1581/4 „Lug“ prilazni put površine 10233 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. SP-Čusto Brdo, Javno dobro sa 1/1, u približnoj površini 54 m<sup>2</sup>.

Stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović, dipl.ing.arh. dostavila izjašnjenje broj: 05-31-6-2777/19 od 02.06.2021. godine u kome je navela da je na usmenoj raspravi održanoj dana 18.06.2020. godine izvršen uvid u izgrađenost stanja ograde na dijelu zemljišta 1581/4, u odnosu na postojeći asfaltni put i susjedne građevinske parcele i postavljene ograde. Uvidom u predmetni zahtjev i skicu lokacije izgrađenog objekta u odnosu na plansku dokumentaciju može se utvrditi da se predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 466/1 i 1581/4 nalazi u obuhvatu Urbanog područja Liješnica koje čini sastavni dio Prostornog plana Opštine Maglaj (“Službeni glasnik Opštine Maglaj”, broj: 7/90 i 1/13). Izvršenim uvidom na licu mjesta utvrđeno je da je stambeni objekat izgrađen na zemljištu k.č. br. 466/1 čiji je vlasnik Mašić Ševala, te da je postavljena oграда u dijelu zemljišta prema asfaltnom putu označenom sa k.č. br. 1581/4, prilazni put, čiji je posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj sa dijelom 1/1. Za područje Liješnice u okviru kojeg sa nalazi predmetno zemljište

nije urađen detaljni planski dokument kako bi se utvrdila planirana namjena prostora a kartom – Projekcija prostornog uređenja Prostornog plana se ne može izvršiti identifikacija predmetnih katastarskih čestica tako da je i predloženo da se izvrši geodetsko snimanje postojećeg stanja izgrađenosti na osnovu čega se može i dati izjašnjenje u ovom predmetu. Stručno lice za geodetske poslove izvršilo je geodetsko snimanje na licu mjesta te dostavio zapisnik broj: 05-31-6-2777/19 od 17.11.2020. godine u kome konstatovao da je podnosilac zahtjeva izjavio da je postojeća oграда izgrađena prije rata, da su nakon rušenja stare ograde i cokla na istom položaju izgradili novu ogradu, te da nisu znali da ista ulazi u putno zemljište, dalje se navodi da je izvršeno snimanje postojeće ograde koja ograđuje posjed Mašić Ševale, odnosno zemljište k.č. br. 466/1 na kojem je izgrađen stambeni objekat, kao i uzurpirano zemljište ispred objekta koje se proteže prema asfaltnom putu. Kako je navedeno u izjavi stručnog lica za geodetske poslove dio k.č. br. 1581/4 Prilazni put površine 10233m<sup>2</sup> k.o. Liješnica, Javni nekategorisani put sa 1/1 zauzet je u približnoj površini od 54 m<sup>2</sup>. Na skici sa lica mjesta prikazano je da je oграда postavljena na udaljenosti od cca 1,70 metara na najužem dijelu od postojećeg asfaltnog puta širine 4,58 metara. Na osnovu navedenog, konstatovala je da u odnosu na plansku dokumentaciju i postojeće stanje izgrađenosti, postoje uslovi da se formira građevinska parcela za izgrađeni stambeni objekat Mašić Ševale, čime se ne bi uticalo na postojeći lokalni asfaltni put i ostalo zemljište označeno sa k.č. br. 1581/4. Dio zemljišta u širini od 1,70 metara, koje se nalazi između postojeće ograde i asfaltnog puta ostavlja se za mogućnost izgradnje trotoara i postavljanja potrebne infrastrukture, ulične rasvjete i drugih instalacija. Pored toga i sa druge strane asfaltnog puta ostaje dovoljno zemljišta (k.č. br. 1581/4) za potrebe proširenja postojećeg puta kao i izgradnje infrastrukturnih objekata i tortoara. Građevinska parcela bi se formirala tako što bi istu činilo zemljište označeno sa k.č. br. 466/1 vlasnik Mašić Ševala sa dijelom 1/1 i dio zemljišta označenog sa k.č. br. 1581/4, Javni nekategorisani putevi sa 1/1, u površini od 54 m<sup>2</sup>, kako je prikazano na skici stručnog lica za geodetske poslove. Dio zemljišta od postojeće ograde do postojećeg asfaltnog puta određuje se za izgradnju trotoara i potrebnih infrastrukturnih objekata.

Shodno naprijed navedenom izjašnjenju stručnog lica za urbanizam, nakon formiranja parcela u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prema snimljenom faktičkom stanju na dan usmene rasprave koja je održana 18.06.2020. godine, stručno lice za geodetske poslove dostavio je Dopunu izjave na zapisnik broj: 05-31-6-2777/19 od 01.09.2021. godine u kojoj je konstatovao da građevinsku parcelu za predmetni izgrađeni objekat čine nekretnine označene sa:

- k.č. br. 466/1 „Luka“ kuća i zgrada površine 66 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, njiva 3. klase površine 387 m<sup>2</sup> i kanal površine 70 m<sup>2</sup> (ukupne površine 1023 m<sup>2</sup>) upisana u pl. br. 252 k.o. Tujnica, posjednik Mašić (Salih) Ševala r. Bajrić sa 1/1, po katastru zemljišta a po podacima zemljišne knjige odnosi se na k.č. br. 487/12 „Luka“ kuća i zgrada površine 66 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, njiva 3. klase površine 387 m<sup>2</sup> i kanal površine 70 m<sup>2</sup> (ukupne površine 1023 m<sup>2</sup>) upisana u zk. ul. br. 132 k.o. SP\_ Čusto Brdo, vlasnik Mašić (Salih) Ševala r. Bajrić sa 1/1, i
- k.č. br. 1581/12 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 60 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 128 k.o. Liješnica, posjednik Javni i nekategorisani putevi sa 1/1, po katastru zemljišta, a po podacima zemljišne knjige ista je označena sa k.č. br. 1581/12 „Lug“ ostalo neplodno zemljište površine 60 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1233 k.o. Liješnica, JAVNO DOBRO sa 1/1, ukupne površine 1083 m<sup>2</sup>.

U prilog navedene dopune izjave stručnog lica za geodetske poslove dostavljena je skica lica mjesta.

Općinsko pravobranilaštvo dostavilo je izjašnjenje broj: U. 08/21 od 20.09.2021. godine, u kome pored ostalog navode da nalaz stručnog lica za geodetske poslove je sačinjen na temelju mjerenja sa lica mjesta i u koordinaciji sa stavom i izjašnjenjem urbaniste broj: 05-31-6-2777/19 od 02.06.2021. godine i isti nedvojbeno konstatuje da postoje uslovi za formiranje građevinske parcele za izgrađeni stambeni objekat Mašić Ševale, čime se na bi uticalo na postojeći lokalni asfaltni put i preostalo zemljište. Dalje navode da posebno cijene da su radnje i izjašnjenja stručnih lica-vještaka u skladu sa strukom i naukom. U daljem toku formiranja građevinskih parcela na zemljištu označenom kao Javno dobro, potrebno je 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. Izjasnilo se da se ne protive formiranju i oblikovanju građevinske parcele kako je to na terenu obilježeno, sa podacima iz izjava stručnih lica, svakako uz obavezu izmirenja naknade za naprijed navedeno zemljište, faktički posjed općine Maglaj. Općinsko pravobranilaštvo je napomenulo da se kod određenja naknade 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> ne bi trebala biti niža od tržišne, a naročito voditi računa o cijeni koja je ranije postignuta na toj lokaciji. Kako se može utvrditi da su se stekli uslovi iz Zakona o građevinskom zemljištu, da se podnosiocu zahtjeva po zahtjevu može formirati-oblikovati građevinska parcela za postojeći objekat, predložilo je da se sačini prijedlog odluke u skladu sa pozitivnim propisima utvrđivanja traženog prava i obračuna naknade.

Shodno naprijed navedenom, a kako nekretnina označena sa k.č. br. 1581/12 k.o. Liješnica, 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: 05-31-6-2777/19


NAČELNIK OPĆINE  
Mirsad Mahmutagić

Obradivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine

Skica lica mjesta u  
predmetu IPS-a br.  
05-31-6-2777/19 -  
Zahjev za formiranje  
građevinske parcele -  
otkup zemljišta  
(DOPUNA IZJVE)

LEGENDA:

 građevinska parcela za predmetni  
objekat:  
466/1 dosadašnja katastarska parcela;  
158/1/12 novoformirana kat. parcela,

Lokacija: Lješnica - Maglej  
Na zahtjev: Mašić Ševale  
Snimljeno dana: 18.06.2020. god  
Razmjera: 1:1000

Uradio Edin Sijahović, geodetski tehničar  
U Magleju, 01.09.2021. godine

