

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



Broj: 01-62/26
Vareš, 02.04. 2026. godine

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05), i člana 22. tačka 7. Statuta Općine Vareš – Prečišćeni tekst, broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, rješavajući po zahtjevu Šljivić Alena iz Vareša, Pogari bb, Općinsko vijeće Vareš, na 14. sjednici održanoj 02.04. 2026. godine, uz predhodno pribavljeno mišljenje Pravobranilaštva Općine Vareš broj: M-03/26 od 17.02. 2026. godine
d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se pravo suvlasništva u korist Šljivić Dragice kćeri Mije, iz Vareša, Pogari bb, Šljivić Bojana sina Željka iz Vareša, Pogari bb, Šljivić Alena sina Željka, iz Vareša, Pogari bb, na građevinskom zemljištu na kojem je bio izgrađen stambeni objekat, označenom kao:

- kao k.č. 536/4, zv. Barica po kulturi pašnjak 2. klase upisane u zk.uložak broj 586 KO Pogar , ukupne površine 300 m² , u korist Općine Vareš.

2. Nalaže se zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Visokom da zatvori zk. uložak br. 763 k.o. SP Vareš u dijelu koji se odnosi na parcelu br. 970/2, ukupne površine 300 m².

3. Za zemljište iz tačke 1. je oslobođen plaćanja naknade za zemljište.

4. Na zemljištu iz tačke 1. ovog rješenja, po pravosnažnosti rješenja, zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Visokom i katastar Općine Vareš, izvršit će uknjižbu prava suvlasništva i suposjeda u korist:

ŠLJIVIĆ DRAGICE kćeri Mije
iz Vareša, Pogari bb sa 1/3 dijela

ŠLJIVIĆ BOJANA sina Željka
iz Vareša, Pogari bb sa 1/3 dijela

ŠLJIVIĆ ALENA sina ŽELJKA
iz Vareša, Pogari bb sa 1/3 dijela

4. Taksu na rješenje u visini od 50,00 KM, Šljivić Alen je dužan uplatiti na žiro-račun broj: 3380002210017420 koji se vodi kod Uni-Credit Bank – Filijala Vareš, vrsta prihoda: 722131.

adresa: Zvijezda 34, 71330 Vareš
identifikacijski broj: 4218285300002
depozitni račun: 3380002210017420

tel.: 00387 32 848 100;
fax: 00387 32 848 150;
web: www.vares.info;
e-mail: vares@bih.net.ba

O b r a z l o ž e n j e

Šljivić Alen iz Vareša, Pogari bb, podnio je zahtjev ovom organu u kojem je zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu društvene svojine na kojem je bio izgrađen stambeni objekat, a koja se nalazi u naselju Pogari bb, općina Vareš.

U postupku, a na osnovu službene dokumentacije kojom raspolaže ovaj organ, utvrđeno je:

- da je parcela po starom premjeru označena kao k.č. 970/2, zv. Livada „Pronjića njiva, po kulturi livada upisane u zk.uložak broj 763 KO SP Vareš.
- da je Rješenjem Skupštine Opštine Vareš broj: 06-475-4/79 od 09.08. 1979. godine utvrđeno pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta iz društvene svojine označenog kao k.č. 970/2 u površini od 300 m² radi izgradnje porodične stambene zgrade u korist Šljivić Željka te da je dodjela zemljišta izvršena u vrijeme dok je još uvijek važio stari premjer, te da parcela novog premjera nije ni formirana niti je izvršen upis posjednika po novom premjeru,
- da je na osnovu Rješenja broj: 06-364-244/82 od 22.03. 1983. godine dobio urbanističku saglasnost za izgradnju individualne stambene zgrade,
- da je na osnovu Rješenja broj: 06-361-26/83 od 01.03.1983. godine dobio građevinsku dozvolu za izgradnju individualne stambene zgrade
- da je na osnovu Rješenja o nasljeđu Općinskog suda Vareš O: 45/98 od 08.06. 1998 godine, uknjiženo pravo korištenja na 1/1 nekretnina u A listu Željka Šljivića u korist Dragice Šljivić rođ. Matić kćeri Mije iz Pogari sa 1/3, Bojana Šljivića sina Željka iz Pogari sa 1/3 i Alena Šljivića sina Željka iz Pogari sa 1/3.

Postupajući po zahtjevu, održana je usmena rasprava uz prisustvo podnosioca zahtjeva, geometra i voditelja postupka, te je tom prilikom utvrđeno da je na navedenom zemljištu bio izgrađen stambeni objekat u suvlasništvu podnosioca zahtjeva, a na osnovu Rješenja o odobravanju izgradnje, broj: 06-361-26/83 od 01.03. 1983. godine i Rješenja o urbanističkoj saglasnosti za izgradnju individualne stambene zgrade, broj: 06-634-64/83 od 22.03. 1983.godine.

Radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, a zbog neupisanog vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku kao i posjeda u katastru Općine Vareš, podnosilac zahtjeva nije mogao na drugi način pribaviti uknjižbu prava u zemljišnim knjigama i knjigama katastra u postupku uspostave novih zemljišnih knjiga, iz kojih razloga se izvršilo određivanje zemljišta na kojem je bio izgrađen stambeni objekat i zemljište koje služi za redovnu upotrebu objekta, a u površini od 300 m² koja je određena ranijim Rješenjem o dodjeli zemljišta, broj: 06-475-4/79 od 09.08. 1979. godine.

U zemljišnomknjižnom uredu Općinskog suda u Visokom, za katastarsku općinu SP Vareš, u zk. ulošku br. 763 upisana je parcela k.č. br. 970/2 SP Vareš.

Izvršenom identifikacijom predmetne nekretnine od strane nadležnog organa utvrđeno je da parcela označena kao k.č. br. 970/2 SP Vareš upisane u zk. uložak br. 763, ukupne površine od 300 m², po novom premjeru odgovara dijelu parcele k.č. 536/1 KO Pogar ukupne površine 6931 m², upisane u zk. ulošku br. 586.

Dalje je utvrđeno da novi premjer za predmetnu nekretninu nije formalno proveden u zemljišnim knjigama, ali je izvršeno cijepanje parcele u katastarskom operatu, čime je došlo do promjene identifikacije i površine predmetne parcele.

U postupku je izvršeno cijepanje predmetne parcele, u skladu sa važećim propisima dok je podnositelj zahtjeva upoznat sa izvršenim cijepanjem te je saglasan sa novonastalim stanjem i načinom formiranja parcele.

S obzirom da parcela k.č. br. 970/2 SP Vareš u dosadašnjem obliku više ne egzistira kao samostalna katastarska čestica, te da je izvršenim cijepanjem i identifikacijom uspostavljeno novo katastarsko stanje, predlaže se zatvaranje zk. uloška br.763, radi usklađivanja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim i katastarskim stanjem predmetne nekretnine.

Članom 61. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu, propisano je da će se na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koje se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, Općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Stavom 2. istog člana propisano je da će nadležni organ uprave prije utvrđivanja prava vlasništva, raspraviti imovinsko-pravne odnose.

Članom 341. stav 1. Zakona o stvarnim pravima, propisano je da osoba koja je upisana u zemljišnim knjigama kao nosilac prava upravljanja ili korištenja ili raspolaganja nekretninom, odnosno prava korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu, smatra se vlasnikom nekretnine, ukoliko se ne dokaže suprotno a društveno vlasništvo nije pretvoreno u vlasništvo druge osobe. Stavom 2. istog člana, određeno je da osoba koja se ne može osloniti na presumpciju iz stava 1. naprijed navedenog člana, ili dokazuje suprotno od nje, dokazat će svoje pravo vlasništva ako dokaže da je ona ili njen prethodnik bio stekao pravo upravljanja, ili korištenja ili raspolaganja, odnosno pravo korištenja na građevinskom zemljištu u društvenom vlasništvu, na valjanom pravnom osnovu i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavki koje su se za sticanje tog prava zahtijevale u trenutku sticanja.

Članom 346. stav 1. Zakona o stvarnim pravima, propisano je da ako do stupanja na snagu ovog zakona nije uspostavljeno pravno jedinstvo zemljišta i zgrade po odredbama posebnog zakona, vlasnik zgrade stiče pravo vlasništva na zemljištu ispod zgrade i na onu površinu, koja je po regulacionom planu ili planu parcelacije, namijenjena da služi za redovnu upotrebu zgrade.

Prije donošenja Rješenja, raspravljani su imovinsko-pravni odnosi te je tom prilikom, a na osnovu službene dokumentacije, utvrđeno da je Šljivić Željku dodijeljeno zemljište za izgradnju stambenog objekta, da je izvršio sve uplate po datom rješenju, da je na osnovu Rješenja o dodjeli zemljišta izvršio upis prava korištenja u zemljišnim knjigama, da je u zakonom određenom roku pribavio urbanističku i građevinsku dozvolu, te izvršio izgradnju stambenog objekta, i da u katastarskom operatu nije bio upisan kao posjednik iz razloga što je postupak dodjele zemljišta vršen u vrijeme pripreme podataka za novi premjer, a dok je još uvijek važio stari premjer, i parcela novog premjera se nije ni mogla upisati.

Prema pravnom shvatanju Pravobranilaštva, ne postoje smetnje pravne prirode za donošenje predmetnog Rješenja od strane Općinskog vijeća Vareš, pri čemu je utvrđeno da je postupak proveden u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima, Zakona o građevinskom zemljištu i Zakona o prostornom uređenju i građenju

Pitanje naknade za dodijeljeno zemljište izvršeno je u korist budžeta Općine Vareš na osnovu Rješenja o dodjeli zemljišta, broj: 06-475-4/79 od 09.08. 1979. godine i naknade za uređenje zemljišta na osnovu izdatog Rješenja o odobrenju za građenje, broj: 06-361-26/83 od 01.03. 1983. godine, iz kojih razloga se Šljivić Alen oslobađa plaćanja naknada za zemljište, određenih u skladu sa odredbama člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu.

Iznos naknade po osnovu takse na ovo rješenje, određen je u skladu sa tarifnim brojem 19. Odluke o općinskim administrativnim taksama, broj 01-23/10 od 03.02. 2010. godine i broj: 01-199/18 od 31.10. 2018. godine.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu Zenica u roku od 30 dana nakon dostavljanja Rješenja. Tužba se podnosi neposredno sudu u dva primjerka.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Šljivić Alen,
Pogar bb, Vareš
- 1 x Katastar Općine Vareš
- 1 x Općinski sud Visoko
Zemljišno-knjižni ured
- 1 x U spis
- 1 x a.a.



**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Igor Simić