



Broj predmeta: 30-000014/25
Broj akta: 01.1-1619SM-030/26
Datum, 16. 3. 2026.. godine
Mjesto, Brčko

Na osnovu člana 16. i 17. Zakona o Vladi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 27/23 – prečišćeni tekst, 23/24 i 38/25) i člana 30a. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 26/21 i 04/26), na prijedlog Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine d o n o s i

ODLUKU

O PROVOĐENJU JAVNE RASPRAVE O SPECIJALNOJ POGODBI

Član 1.

- (1) Određuje se provođenje javne rasprave o specijalnoj pogodbi putem koje Brčko distrikt Bosne i Hercegovine prodaje pravo građenja Srpskoj pravoslavnoj crkvenoj opštini Kolobarsko-grbavičkoj (u daljnjem tekstu: Sticalac), sa sjedištem na adresi Bolnička br. 3, Brčko, na zemljištu označenom kao parcela broj 241/25, k. o. Grbavica, za potrebe dokompletiranja parcele na kojoj je izgrađen postojeći vjerski objekat.
- (2) Parcela označena kao k. č. broj 241/25, k. o. Grbavica, upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 881, Registra zemljišta za k. o. Grbavica, kao „MAŠIĆKA – Njiva 5. klase“, površine 1567 m², u kojem je u vlasničkom „B“ listu pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH sa udjelom od 1/1.

Član 2.

- (1) Izvodom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godina – plan namjene površina, broj: 30-000014/25, broj akta: 06-1625GM-008/25 od 23. 5. 2025. godine, potvrđenog, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovilo je da se zemljište iz člana 1. ove odluke prema odredbama Izmjena i dopuna Urbanističkog plana, predmetno zemljište nalazi u obuhvatu istog, u širem urbanom području grada Brčko i to u okviru zone stanovanja GN do 120 st/ha i kompatibilne djelatnosti, te da je moguće formiranje nove urbanističke parcele od zemljišta označenog kao k. č. broj 241/18, k. o. Grbavica, na kojoj je Sticalac upisan kao nosilac prava građenja, i dijela k. č. broj 241/23, k. o. Grbavica, za potrebe Srpske pravoslavne crkvene opštine Kolobarsko-grbavičke, odnosno za potrebe postojećeg vjerskog objekta.
- (2) Sticalac je u zahtjev priložio izvještaj o građevinskoj djelatnosti, kao i plan za narednu godinu, broj: 52, od 21. 10. 2025. godine.
- (3) Procjenom broj: 14.1-04.3-1831/25-AM od 30. 9. 2025. godine, Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine procijenila je tržišnu vrijednost zemljišta iz člana 1. ove odluke u iznosu od 18.275,86 KM.
- (4) Zahtjevom broj: 30-000210/25, Sticalac traži da Skupština Brčko distrikta BiH pravo građenja na zemljištu iz člana 1. ove odluke ustupi bez naknade. U skladu sa stavom (9) člana 30a. Zakona o

javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 26/21 i 04/26), Skupština Brčko distrikta BiH može odlučiti da visina naknade za raspolaganje zemljištem po ovom članu bude niža od procijenjene tržišne vrijednosti.

- (5) U toku trajanja javne rasprave moguće je izvršiti uvid u dokumentaciju iz stavova (1) - (4) ovog člana, na propisan način.

Član 3.

- (1) Sticalac se obavezuje da će predmetno zemljište koristiti za potrebe izgrađenog vjerskog objekta – crkve, te u skladu sa planom djelatnosti iz člana 2. stav (2) ove odluke.
- (2) Sticalac se obavezuje na redovno izvještavanje o provedenim djelatnostima opisanim planom djelatnosti iz člana 2. stav (2) ove odluke, najmanje jednom godišnje, u periodu od tri godine od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji zemljišta koje je predmet specijalne pogodbe.
- (3) Izvještaj iz prethodnog stava Sticalac će dostavljati gradonačelniku Brčko distrikta BiH i Uredu za upravljanje javnom imovinom.

Član 4.

U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza iz prethodnog člana, Brčko distrikt Bosne i Hercegovine zadržava pravo da pokrene postupak raskida ugovora, vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene Sticaocu, a sve u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima, što će biti definisano ugovorom o kupoprodaji zemljišta iz člana 1. ove odluke.

Član 5.

Ugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine bit će definisana i zabrana otuđenja nekretnine, na period od 20 godina.

Član 6.

Javna rasprava o specijalnoj pogodbi u trajanju od 10 dana bit će otvorena dana 23. 03. 2026. godine, a provest će se na sljedeće načine:

1. prezentacijom zahtjeva Sticaoca za raspolaganje putem specijalne pogodbe i pribavljene dokumentacije u elektronskoj formi na internet stranici Vlade Brčko distrikta BiH;
2. prezentacijom i obrazlaganjem zahtjeva i dokumentacije iz tačke a) ovog člana i postupka specijalne pogodbe na usmenim raspravama, koje će biti održane u prostorijama Doma kulture u Brčkom, u sljedećim terminima:
 - dana 25. 03. 2026. godine, od 13⁰⁰ do 14⁰⁰ sati,
 - dana 26. 03. 2026. godine, od 13⁰⁰ do 14⁰⁰ sati,
 - dana 27. 03. 2026. godine, od 13⁰⁰ do 14⁰⁰ sati.
3. prijemom i odgovaranjem na pisane primjedbe, prijedloge, sugestije i komentare zainteresovanih lica.

Član 7.

Sva raspoloživa dokumentacija se nalazi u Uredu za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH te će zainteresovanim licima biti omogućen uvid u istu, radnim danom, u periodu od 23. 03. 2026. godine do 01. 04. 2026. godine.

Član 8.

Pozivaju se sva zainteresovana lica da učestvuju u javnoj raspravi te da svoje primjedbe, prijedloge, sugestije, komentare i mišljenja o specijalnoj pogodbi istaknu u roku i na način određen članovima 6. i 7. ove odluke.

Član 9.

Pismene primjedbe, prijedlozi, sugestije, komentari i mišljenja mogu se dostaviti Uredu lično ili putem pošte, na adresu:

Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH,
Bulevar mira 1,
76000 Brčko,

s naznakom: „Specijalna pogodba – Srpska pravoslavna crkvena opština Kolobarsko-grbavička“, najkasnije do 01. 04. 2026. godine do 14⁰⁰ sati.

Član 10.

- (1) Za realizaciju ove odluke zadužuje se Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH.
- (2) Posebnom odlukom direktor Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH će imenovati Komisiju za provođenje postupka javne rasprave.
- (3) Organ javne uprave Brčko distrikta BiH iz stava (1) ovog člana sačinit će pisani izvještaj o provedenoj javnoj raspravi i isti dostaviti gradonačelniku Brčko distrikta BiH u roku od 15 dana od dana zatvaranja rasprave.

Član 11.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u „Službenom glasniku Brčko distrikta BiH“.

GRADONAČELNIK
Mr. sc. Siniša Milić

Dostaviti:

1. Uredu za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH,
2. Direkciji za finansije,
3. Glavnom koordinatoru Vlade,
4. „Službenom glasniku Brčko distrikta BiH“,
5. Za oglasnu ploču,
6. Evidenciji,
7. Arhivi.

Obrazloženje

Srpska pravoslavna crkvena opština Kolobarsko-grbavička obratila se Uredu za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, Zahtjevom, broj: 30-000014/25 od 24. 1. 2025. godine, te gradonačelniku Brčko distrikta BiH i Uredu za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, Zahtjevom, broj: 30-000210/25 od 21. 10. 2025. godine, a kojima traže da im se daruje parcela pored hrama Svetih apostola Petra i Pavla u Grbavici.

U postupku koji je Ured povodom ovog zahtjeva proveo ustanovljene su sljedeće činjenice:

Izvodom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godina – plan namjene površina, broj: 30-000014/25, broj akta: 06-1625GM-008/25 od 23. 5. 2025. godine, potvrđenog, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovilo je da se zemljište iz člana 1. ove odluke prema odredbama Izmjena i dopuna Urbanističkog plana, predmetno zemljište nalazi u obuhvatu istog, u širem urbanom području grada Brčko i to u okviru zone stanovanja GN do 120 st/ha i kompatibilne djelatnosti, te da je moguće formiranje nove urbanističke parcele od zemljišta označenog kao k. č. broj 241/18, k. o. Grbavica, na kojoj je Sticalac upisan kao nosilac prava građenja, i dijela k. č. broj 241/23, k. o. Grbavica, za potrebe Srpske pravoslavne crkvene opštine Kolobarsko-grbavičke, odnosno za potrebe postojećeg vjerskog objekta.

Po zahtjevu Ureda, Odjeljenje za javni registar Vlade Brčko distrikta BiH izvršilo je cijepanje parcele broj 241/23, k. o. Grbavica, te je zemljište koje je predmetom raspolaganja označeno kao parcela broj 241/25, k. o. Grbavica.

Parcela broj 241/25, k. o. Grbavica, upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 168, Registra zemljišta za k. o. Grbavica, kao: „MAŠIĆKA – Njiva 5. klase“, površine 1567 m², u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.

Parcela broj 241/18, k. o. Grbavica, koja čini preostali dio planirane urbanističke parcele, upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 881/941, Registra zemljišta za k.o. Grbavica, kao: „MAŠIĆKA – Njiva 5. klase“, površine 6013 m², u kojem je pravo građenja upisano u korist podnosioca zahtjeva.

Podnosilac zahtjeva je uz Zahtjev broj: 30-000210/25 od 21. 10. 2025. godine priložio izvještaj o građevinskoj djelatnosti u toku 2025. godine, te plan za narednu 2026. godine, broj: 52, od 21. oktobra 2025. godine.

Procjenom broj: 14.1-04.3-1831/25-AM od 30. 9. 2025. godine, Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine procijenila je tržišnu vrijednost zemljišta iz člana 1. ove odluke u iznosu od 18.275,86 KM.

Sticalac je u usmenim konsultacijama upoznat s procijenjenom tržišnom vrijednošću predmetnog zemljišta te Zahtjevom broj: 30-000210/25 traži da Skupština Brčko distrikta BiH pravo građenja na zemljištu iz člana 1. ove odluke ustupi bez naknade. U skladu sa stavom (9) člana 30a. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 26/21 i 04/26), Skupština Brčko distrikta BiH može odlučiti da visina naknade za raspolaganje zemljištem po ovom članu bude niža od procijenjene tržišne vrijednosti.