

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Zeničko-dobojski kanton  
Grad Zenica  
n/r Gradonačelnik Fuad Kasumović

Broj: 2294 / 21  
Datum: 06.02. 2021

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Zeničko-dobojski kanton  
JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica  
n/r Direktor

PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica  
n/r Direktor  
Čifluk do broja 3  
72 000 Zenica

Zenica, 12.02.2021. godine

Predmet: Upozorenje - Opasnost zbog rušenja objekta pod naponom

Poštovani,

Obavještavamo Vas o uočenoj opasnosti zbog rušenja objekta stare Termoelektrane u kojem se nalazi i trafo stanica koja je pod naponom od 6 kV, koji se nalazi na zemljištu u vlasništvu kompanije PRIMA-COMMERCE d.o.o., a koje može dovesti do ugrožavanja zdravlja i života radnika, te oštećenja i uništavanja imovine ArcelorMittal Zenica, d.o.o.

Navedeni objekat se nalazi u neposrednoj blizini, uz ogradu ArcelorMittal Zenica, d.o.o. slijedom čega kao posljedica rušenja objekta koji je pod naponom, može doći do ugrožavanja zdravlja i života naših radnika i uništavanja imovine.

Obzirom da ArcelorMittal Zenica, d.o.o. nije vlasnik niti korisnik navedenog objekta isti nije ovlašten sam poduzimati aktivnosti u cilju obezbjeđenja objekta, te je potrebno da poduzmete sve neophodne aktivnosti kako bi se spriječilo bilo kakvo ugrožavanje radnika i imovine ArcelorMittal Zenica, d.o.o.

Podsjećamo da ArcelorMittal Zenica, d.o.o. nije odgovoran niti ovlašten za čišćenje, održavanje i obezbjeđenje objekta stare Termoelektrane, te s tim u vezi napominjemo sljedeće:

- Općina Zenica je shodno Protokolu o preuzimanju zemljišta i objekata, koji je zaključen dana 09.01.2001. godine između Željezare „Zenica“, BH Steel Željezara Zenica i Općine Zenica, preuzela sva imovinska prava na zemljištu i objektima definisanim Protokolom, uključujući i objekat stare Termoelektrane sa skladištem uglja.

ArcelorMittal Zenica, d.o.o.  
Kralja Tvrtka I br. 17  
72000 Zenica P.P. 12  
Bosna i Hercegovina  
Reg. br. 1-7460  
Općinski sud Zenica

Tel. cent. ++ 387 (0)32 467 000  
Fax. ++ 387 (0)32 467 026  
www.arcelormittal.com  
Identifikacijski broj: 4218019500004

Transakcijski računi:  
161-055-00001400-03 Raiffeisen bank dd BiH Sarajevo  
338-900-22072785-63 UniCredit Bank d.d.  
134-010-00000051-64 IKB Zenica Zenica

# PROTOKOL

## O PREUZIMANJU ZEMLJIŠTA I OBJEKATA

Zaključen dana 09. 01. 2001.godine između učesnika Protokola :

1. Društva sa ograničenom odgovornošću Željezara "Zenica" Zenica sa sjedištem u Zenici, ulica Bulevar Kralja Tvrtka I broj 17; koje zastupa Višilac dužnosti Direktora, Safet Berbić, dipl.ing. (u daljem tekstu: Željezara "Zenica"),
2. Društva sa ograničenom odgovornošću "BH Steel Željezara" Zenica, sa sjedištem u Zenici, ulica Bulevar Kralja Tvrtka I broj 17, koje zastupa Generalni direktor Mr. Seid Kapetanović, dipl.ing. (u daljem tekstu: "BHS Željezara") i
3. Općine Zenica, koju zastupa Načelnik Općine Dr. Zakir Pašalić

### Član 1.

Ovim Protokolom se regulišu prava i obaveze učesnika po pitanju preuzimanja zemljišta i objekata definisanim u predmetu ovog Protokola.

### Član 2.

Općina Zenica preuzima od Željezare "Zenica" sva imovinska prava na zemljištu i objektima koji se lokacijski nalaze na prostoru jugozapadno i sjeverozapadno od industrijske zone "BHS Željezare".

Lokacija graniči sa jugozapadne strane ulicom Zmaja od Bosne od Kapije I do Kapije II i Željezarskom ulicom od Kapije III do Kapije IV. Cijela granica lokacije od Kapije I do Kapije IV ograničena je ogradom Željezare "Zenica".

Lokacija na zapadnoj strani graniči sa magistralnim putem koji povezuje Kapiju IV sa objektima "BHS Željezare" sve od Kapije IV do raskršća puta za Visoke peći.

Lokacija je sa sjeverne strane ograničena objektima energetskog kompleksa duž kolosjeka Visoka peć - LD Čeličana.

Lokacija je sa zapadne strane ograničena ogradom Željezare "Zenica" od energetskog kompleksa do Kapije I.

Površina zemljišta koju Općina Zenica preuzima od Željezare "Zenica" je 377.634 m<sup>2</sup>.

Iz navedenog lokacijskog opisa izuzet je prostor na kojem su smještene cisterne za mazut i građevinska operativa između Kapije III - Visoka peć - Termoelektrana.

### Član 3.

Općina Zenica preuzima od "BHS Željezare" sva imovinska prava na zemljištu i objektima u kojim se nalazi oprema i postrojenja Šljakovog dvora površine 4.123 m<sup>2</sup>, Lomare površine 2.280 m<sup>2</sup>, Elektročeličane sa rezalištem površine 8.404 m<sup>2</sup>, Jednoprovlačne pruge površine 3.374 m<sup>2</sup>, Labke valjaonice površine 6.355 m<sup>2</sup>, SM Čeličane sa rezalištem površine 2.835 m<sup>2</sup> i Termoelektrane sa skladištem uglja površine 7.324 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno površine 52.695 m<sup>2</sup>, a prema lokacijskom opisu iz člana 2. ovog Protokola.

### Član 4.

Učesnici Protokola su saglasni da je prikaz zemljišta, objekata i infrastrukture utvrđen:

- Elaboratom o stanju zemljišta, objekata i infrastrukture u radnim zonama "Zenica 1" i "Zenica 2" iz decembra 2000. godine, izrađenim od strane "RMK Inženjering" d.o.o. Zenica,
- Zaključkom Vijeća općine Zenica, broj: 01-23-26317/00-1 od 06. 11.2000. godine, o preuzimanju dijela gradskog građevinskog zemljišta koje je u zemljišnim knjigama i katastru nekretnina upisano kao korisništvo Željezare "Zenica" Zenica, a koje nije u funkciji tehnološkog procesa u cilju obezbjeđenja novih slobodnih površina zemljišta,
- Odlukom Upravnog odbora "BHS Željezare", broj: 043/UO od 22.12.2000. godine, o prenošu imovinskih prava,
- Odlukom Upravnog odbora Željezare "Zenica" broj: 9/2000 od 08.11.2000. godine, o prenosu imovinskih prava,
- Situacijom lokacije zemljišta koje se prenosi na Općinu Zenica, crtež broj: 00.008.01. P 1.102, izrađene od strane "RMK Inženjering" d.o.o. Zenica.

### Član 5.

Općina Zenica će izvršiti preuzimanje imovinskih prava na zemljištu i objektima iz člana 2. ovog Protokola od Željezare "Zenica" u roku od 3 godine od dana potpisivanja Protokola..

### Član 6.

Općina Zenica će izvršiti preuzimanje imovinskih prava na zemljištu i objektima iz člana 3. ovog Protokola od "BHS Željezare" u roku od 3 godine od dana potpisivanja Protokola, s tim što ovaj rok može biti produžen zbog potrebe "BHS Željezare" za radom postrojenja koja se nalaze na predmetnom zemljištu.

### Član 7.

Željezara "Zenica" zadržava pravo da ukloni sve korisne otpatke iz objekata, koji se nalaze na zemljištu iz člana 2. ovog Protokola, što će učesnici konstatovati zapisnički.

#### Član 8.

"BHS Željezara" zadržava pravo da ukloni sve korisne otpatke iz objekata, koji se nalaze na zemljištu iz člana 3. ovog Protokola, što će učesnici konstatovati zapisnički.

#### Član 9.

Općina Zenica se obavezuje da po sticanju imovinskih prava na imovini iz ovog Protokola, a po isteku rokova iz člana 5. i 6. ovog Protokola, dozvoli Željezari "Zenica" i "BHS Željezari" pravo služnosti na infrastrukturi koja se nalazi na imovini iz člana 2. i 3. ovog Protokola, potrebnoj za obavljanje djelatnosti Željezare "Zenica" kao i "BHS Željezare".

Infrastruktura iz prethodnog stava je slijedeća:

- Drumske saobraćajnice
- Željezničke saobraćajnice
- Instalacije industrijske vode
- Instalacije pitke vode
- Kanalizacione instalacije
- Podzemne visoko naponske elektroinstalacije sa trafostanicama
- Niskonaponske elektroinstalacije jake struje
- Elektro instalacije slabe struje
- Telefonske instalacije
- Instalacije za dojavu požara
- Instalacije za razglas
- Instalacije zemnog plina
- Instalacije vodene pare
- Instalacije visokopećnog i koksnog plina
- Instalacije komprimiranog zraka
- Instalacije kisika.

#### Član 10.

Općina Zenica preuzima imovinska prava na imovini iz člana 2. i 3. ovog Protokola shodno rokovima utvrđenim u članu 5. i 6. ovog Protokola, te se obavezuje:

- da Željezaru "Zenica" i "BHS Željezaru" oslobodi svih dospjelih dugovanja po osnovu plaćanja naknada za korištenje građevinskog zemljišta i komunalnih naknada,
- da Željezaru "Zenica" i "BHS Željezaru" oslobodi svih budućih obaveza plaćanja naknada po osnovu korištenja građevinskog zemljišta i komunalnih naknada, za period od 3 godine od dana potpisivanja ovog Protokola,
- da Željezaru "Zenica" oslobodi svih dospjelih dugovanja i budućih obaveza po osnovu plaćanja naknada za uređenje građevinskog zemljišta i položajnu pogodnost, za period od 3 godine od dana potpisivanja ovog Protokola,

- da plati porez na promet nekretnina utvrđenih u članu 2. i 3. ovog Protokola, kao i sve takse po osnovu ovog Protokola shodno pozitivnim propisima.

Općina Zenica će obaveze iz prethodnog stava izvršiti po stupanju na snagu ovog Protokola..

#### Član 11.

Učesnici Protokola su saglasni da Općina Zenica po isteku rokova utvrđenih članom 5.i 6. ovog Protokola, bez posebne saglasnosti Željezare "Zenica" i "BHS Željezare", izvrši uknjižbu imovinskih prava na predmetnoj imovini kod nadležnih državnih organa.

Općina Zenica će dozvoliti konsultiranje odgovarajućih prava služnosti na zemljištu i infrastrukturi iz člana 9. Protokola kojim će se obezbjediti nesmetano odvijanje procesa rada u "Željezari" Zenica i "BHS Željezari".

#### Član 12.

Prava i obaveze iz ovog Protokola prenose se i na pravne sljedbenike učesnika Protokola.

#### Član 13.

Ovaj Protokol stupa na snagu po potpisivanju od strane ovlaštenih predstavnika.

Ovaj Protokol se primjenjuje shodno rokovima utvrđenim ovim Protokolom.


#### Član 14.

Za sve sporove koji bi proizašli iz ovog Protokola učesnici Protokola će nastojati da ih sporazumno riješe, a ukoliko do sporazuma ne dođe, spor će rješavati stvarno nadležni sud u Zenici.

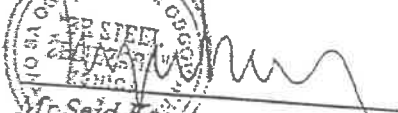
#### Član 15.

Ovaj Protokol je sastavljen u šest istovjetnih originalnih primjeraka od kojih se po dva nalaze kod svakog učesnika Protokola.

ŽELJEZARA "ZENICA"

  
Safet Berbić, dipl.ing.

BHS ŽELJEZARA"

  
Mr. Seid Kapetanović, dipl.ing.

  
OPĆINA ZENICA  
NAČELNIK  
Dr. Zakir Pašalić

Broj: 12.01.503/01

Zenica, 09.01.2001.godine

14-11-2018

JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica  
Ulica Bilimišće broj 107  
72000 Zenica

Zenica, 14.11.2018. godine

Predmet: Obavijest

Poštovani,

Obavještavam vas da ArcelorMittal Zenica, d.o.o. počev od 01.12.2018. godine prestaje sa fizičkim obezbjeđenjem objekta Termoelektrana, u kojem se nalazi glavni ventil za snabdijevanje toplotnom energijom Grada Zenica, te je potrebno da JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica organizuje dalje obezbjeđenje navedenog objekta. Poslije navedenog datuma ArcelorMittal Zenica, d.o.o. neće imati nikakvu odgovornost za bezbjednost objekta Termoelektrana.

Generalni direktor

Palavathu Krishnan Nair Biju





Grad Zenica  
Gradonačelnik Fuad Kausmović

14-11-2018



Zenica, 14.11.2018. godine

Predmet: Objekat Termoelektrana  
- obavijest

Poštovani,

Podsjećamo Vas da su Protokolom o preuzimanju zemljišta i objekata, koji je zaključen dana 09.01.2001. godine između Željezare „Zenica“ Zenica, „BH Steel Željezara“ Zenica i Općine Zenica regulisana prava i obaveze učesnika po pitanju preuzimanja zemljišta i objekata definisanim u predmetu ovog Protokola.

U članu 3. navedenog Protokola navedeno je zemljište i objekti na kojima Općina Zenica preuzima od „BHS Željezare“ sva imovinska prava, među kojim je i objekat Termoelektrane.

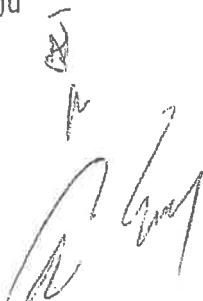
Međutim, dana 13.11.2018. godine Željezara „ZENICA“, d.o.o. Zenica „u stečaju“ je dostavila ArcelorMittal Zenica, d.o.o. Pismo kojim nas obavještava da je Dopunskim rješenjem Uprave za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Zenica, broj: 12-31-14564/04 od 03.01.2014. godine utvrđeno pravo vlasništva u korist Željezare Zenica na spornoj parceli Termoelektrana, koje je u prilogu.

Napominjemo da ArcelorMittal Zenica, d.o.o. do sada nije imao informaciju o donesenom Dopunskom rješenju, niti je isto dostavljeno ArcelorMittal Zenica, d.o.o.

Imajući u vidu navedeno, obavještavamo Vas da ArcelorMittal Zenica, d.o.o. više nije zainteresovan za bilo kakva ulaganja u čišćenje, održavanje i obezbjeđenje navedenog objekta, te od 01.12.2018. godine ArcelorMittal Zenica, d.o.o. prestaje da isto fizički obezbjeđuje.

Generalni direktor

Palavathu Krishnan Nair Biju







**«PRIMA-COMMERCE» d.o.o. Zenica, BiH**  
Društvo za proizvodnju proizvoda od plastičnih masa za građevinarstvo

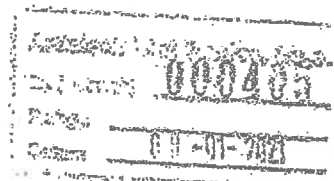
Arcelor Mittal d.o.o.

(n/r direktora)

Bulevar kralja Tvrtka I br.17

72000 Zenica

08.01.2021.



Predmet: Obavijest-Zahtjev za utvrđivanje prava na korištenje nekretnine

Poštovani,

Dana 15.12.2020. naša firma Prima Commerce d.o.o. je kupila od firme „Željezara Zenica d.o.o u stečaju“ zemljište upisano u ZK tlošku broj 568-parcela 290/42. Na naprijed navedenoj parceli nalazi se trafo stanica, kao i pumpna stanica koju Vaša firma koristi zajedno sa firmom JP Grijanje d.o.o. Zenica.

Zahijevamo da nam dostavite dokaze o pravu na korištenje naprijed navedenih nekretnina ako iste posjedujete, kao i da se definiše dalji osnov korištenja navedenih nekretnina sa novim vlasnikom. Takođe zahijevamo da se pojedinačno očitujete po pitanju sljedećih stavki:

- vodovod (vrelodod)
- trafo stanica (el. mreža)
- pumpna stanica
- željeznički kolosijek

Ovim putem Vas obavještavamo da smo navedeno zemljište kupili sa namjerom izgradnje proizvodnih objekata, tako da u narednom periodu namjeravamo izvršiti rušenje objekta koji se nalazi na navedenoj parceli kako bi se kupljeno zemljište koristilo u svrhu za koje se i kupilo.

Objekte koje koriste su u ruševnom stanju, tako da je pitanje dana kada će se desiti neki nesretni slučaj sa gubitkom ljudskih života. Upoznati ste da je 23.12.2020. godine unutar stare termoelektrane prilikom otuđenja-krađe kablova iz iste povrijeđen i životno ugrožen Čano Ajdin iz Zenice, a sve u prisustvu brata Čano Fuada koji je zaposlen u JP Grijanje d.o.o. Zenica.

Prima-Commerce d.o.o. Zenica 72000, Čitluk do broja 3, Bosna i Hercegovina  
Broj upisa u sudski registar: U/I 1571/03 kod Kantonalnog suda u Zenici  
ID broj dodijeljen od strane Uprave za indirektno oporezivanje 12/11/2005 godine: 218399650003  
ID broj dodijeljen od strane Porezne uprave FBiH 23/12/2003 godine: 4218399650003  
Tel: 00387(0)32 446-050, 446-052, Fax: 00387(0)32 456-974  
ProjCredit bank; broj računa: 1941120229200178  
E-Mail: primacommerce@hotmail.com

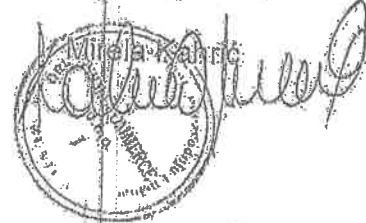


**«PRIMA-COMMERCE» d.o.o. Zenica, BiH**  
Društvo za proizvodnju proizvoda od plastičnih masa za građevinarstvo

Iz naprijed navedenog tražimo da se objekti koji se koriste adekvatno osiguraju i popiše imovina sa novim vlasnikom kako ne bi došlo do otuđenja iste, a za koju ćete vi biti odgovorni. Takođe, tražimo da se izjasnite na naš zahtjev u roku od 15 dana od dana uručenja na protokol Vaše firme, u suprotnom ćemo našu parcelu ograditi i svim ne ovlaštenim licima će biti zabranjen prilaz.

S poštovanjem!

direktor



Prima-Commerce d.o.o. Zenica, 72000; Čifluk do br. 3, Bosna i Hercegovina  
Broj upisa u sudski registar: 13/1 16747/03 kod Kantonalnog suda u Zenici  
10 broj dodijeljen od strane Uprave za indirektno oporezivanje: 12/11/2005 godine: 21839650003  
11 broj dodijeljen od strane Porezne uprave FBiH 23/12/2003 godine: 421839650003  
Tel: 00387(0)32 446 050; 446 052, Fax: 00387(0)32 456 974  
ProCredit banka, broj računa: 1941130229200173  
E-Mail: [primacommerce@hotmail.com](mailto:primacommerce@hotmail.com)





**GRIJANJE**

Javno preduzeće "Grijanje" d.o.o. Zenica, Bilim-babe br. 107, 72 000 Zenica  
telefon +387 32 423 097, fax +387 32 423 099  
www.grijanjezenica.ba

11-02-2021			
Opis	Broj	Prijava	Ugovor
	R-	23	20

**GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO  
GRADA ZENICE**

**72000 ZENICA**

Datum: 11.02.2021. godine

Vaš znak:

Naš znak: 3001-E-2054/20

## Predmet: Obavijest

Poštovani,

Postupajući po Vašem Dopisu broj R-23/21 od 04.02.2021. godine, a koji dopis smo zaprimili dana 10.02.2021. godine, ovim putem Vas obavještavamo o sljedećem:

Dana 08.01.2021. godine Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica zaprimilo je Obavijest-Zahtjev za utvrđivanje prava na korištenje nekretnine - zemljišta upisano u ZK ulošku broj 568 parcela 290/42, a koju Obavijest nam je dostavljena od strane „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica.

Postupajući po istom Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica je „PRIMA-COMMERCE“-u d.o.o. Zenica dostavilo Odgovor broj 3001/268/21/1, dana 18.01.2021. godine, u kome je, između ostalog, navedeno da:

„u objektu „Stara termoelektrana“ i na prostoru pripadajuće parcele nalaze se postrojenja pumpne stanice, trafo stanice i vrelovodi koji su u funkciji grijanja Grada Zenice. Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica, na zahtjev „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica samo rukuje postrojenjima pumpne stanice u periodu grijne sezone, a „ArcelorMittal Zenica“ d.o.o. Zenica raspolaže i održava postrojenja pumpne stanice, trafostanice i vrelovoda. U slučaju da se predmetna parcela ogradi potrebno je da se obezbijedi nesmetan pristup radnicima Javnog preduzeća „Grijanje“ d.o.o. Zenica koji u grijnoj sezoni obavljaju poslove rukovanja pumpnom stanicom“.

Postrojenja koja se nalaze u objektu „Termoelektrane“ su od vitalnog značaja za grijanje grada i bez tih postrojenja grijanje grada nije moguće. Radi se o Trafo stanici napona 6.000 V (volti) i pumpnoj stanici sa pripadajućom opremom za dopunu i cirkulaciju vode u sistemu daljinskog grijanja. Posebno ističemo da je dio objekta u kojem je smještena Trafostanica već dobrim dijelom porušen tako da je ona praktično otvorena i predstavlja veliku opasnost za živote ljudi.

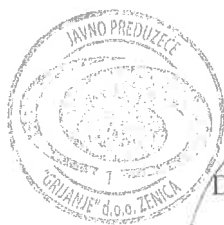
Javno preduzeće „Grijanje“ d.o.o. Zenica je trenutno angažovalo fizičku zaštitu trafostanice kako bi se spriječila eventualna nesreća.

Hitno je potrebno nastala oštećenja sanirati, odnosno sanirati nastale otvore kako se ne bi ugrozili ljudski životi i kako bi Trafo stanica normalno funkcionisala.

Ovim putem Vas želimo obavijestiti da je Općinski sud u Zenici, dana 16.10.2019. godine, donio Rješenje broj 43 0 V 135383 16 V u kojem je, između ostalog, ustanovio pravo služnosti na nekretninama Grada Zenice – Služnost elektroinstalacija (str. 3 i 4) na k.č. 290/42. Ovo pravo služnosti je upisano u Zemljišne knjige u zemljišne knjige, broj ZK uložka 568 K.O. Zenica I (u kome je greškom navedeno da se radi o pravu stvarne služnosti *kanalizacione* mreže, a ne *elektroinstalacione* mreže, kako je navedeno u Rješenju suda).

Zbog svega naprijed navedenog molimo Vas da poduzmete sve zakonom predviđene radnje i aktivnosti kako ne bi došlo do prekida u snabdijevanju toplotnom energijom grada tako i radnji kojima bi se ugrozili životi ljudi.

U prilogu: Rješenje Općinskog suda u Zenici broj 43 0 V 135383 16 V od 19.10.2019. godine  
ZK uložak 568 od 11.02.2021. godine



Direktor

Drino Vahdet, bachelor ekonomije

Dostavljeno:

1 x Naslov

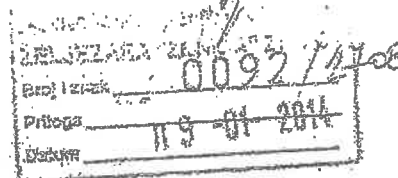
1 x a/a

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA ZENICA

Uprava za imovinsko-pravne, geodetske poslove  
i katastar nekretnosti

Broj: 12-31-14564/04  
Zenica, 03.01.2014. godine.

Datum: 25. 1. 2014.



Uprava za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnosti općine Zenica u predmetu upisa prava na nekretninama u KO Zenica i po zahtjevu Željezare "Zenica" d.o.o. Zenica, na osnovu člana 2. i člana 8. Uredbe o upisu u javne knjige nekretnosti i prava na nekretninama u postupku privatizacije ("Službene novine Federacije BiH", broj 45/99), člana 57. stav 2. Zakona o premjeru i katastru zemljišta, u postupku provođenja Elaborata o geodetskom premjeru nekretnosti u vlasništvu Željezare "Zenica" d.o.o. Zenica i člana 214. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99), donosi

### DOPUNSKO RJEŠENJE

1. **UTVRĐUJE SE** zemljište za redovnu upotrebu objekata u vlasništvu Željezare "Zenica" d.o.o. Zenica, prema prijavnom listu "A" KO Zenica broj: 45/13 od 26.12.2013. godine kao i Grafičkom prikazu i Mišljenju Službe za prostorno uređenje broj: 06/23-14564/04 od 18.11.2013. godine, izgrađenih u KO Zenica i na parcelama upisanim u p.l. 297 kao DS posjed - RMK-a RO Željezara "Zenica" Zenica a po starom premjeru upisane u z.k.ul. 2144 KO Zenica kao Opštenarodna imovina - Organ upravljanja RMU Zenica sa 1/1 dijela, kako slijdi:

- za objekat izgrađen na parceli br. 1. katastarski označen kao k.č.n.p. 290/39 zv. Radna zona, kuća i zgrada 1412 m<sup>2</sup>, skladište 748 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište 13986 m<sup>2</sup> u ukupnoj površini od 16146 m<sup>2</sup>, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.s.p. 884/2 istog naziva, kulture i površine,
- za objekat izgrađen na parceli br. 2. katastarski označen kao k.č.n.p. 290/40 zv. Radna zona, kuća i zgrada 603 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište 798 m<sup>2</sup> u ukupnoj površini od 1401 m<sup>2</sup>, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.s.p. 938/6 istog naziva, kulture i površine,
- za objekat izgrađen na parceli br. 3. katastarski označen kao k.č.n.p. 290/44 zv. Radna zona, kuća i zgrada 332 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište 1222 m<sup>2</sup> u ukupnoj površini od 1554 m<sup>2</sup>, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.s.p. 937/2 istog naziva, kulture i površine,
- za objekat izgrađen na parceli br. 4. katastarski označen kao k.č.n.p. 290/45 zv. Radna zona, kuća i zgrada 443 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište 680 m<sup>2</sup> u ukupnoj površini od 1123 m<sup>2</sup>, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.s.p. 944 istog naziva, kulture i površine,
- za objekat izgrađen na parceli br. 5. katastarski označen kao k.č.n.p. 290/46 zv. Radna zona, kuća i zgrada 708 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište 1985 m<sup>2</sup> u ukupnoj površini od 2693 m<sup>2</sup>, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.s.p. 937/3 istog naziva, kulture i površine,
- za objekat izgrađen na parceli br. 6. katastarski označen kao k.č.n.p. 290/41 zv. Radna zona, kuća i zgrada 1469 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište 955 m<sup>2</sup> u ukupnoj površini od 2424 m<sup>2</sup>, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.s.p. 938/4 istog naziva, kulture i površine,

**UTVRĐUJE SE** da će se na objektu izgrađenom na parceli br. 7. katastarski označen kao k.č.n.p. 290/42 zv. Radna zona, kuća i zgrada 5120 m<sup>2</sup>, skladište 3320 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište 24447 m<sup>2</sup> u ukupnoj površini od 32887 m<sup>2</sup>, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.s.p. 938/5 istog naziva, kulture i površine izvršiti upis prava vlasništva na objektu i privremeno pravo korištenja na zemljištu odnosno upis u p.l. DS posjed sa 1/1 dijela u korist Željezare "Zenica" d.o.o. Zenica; i da parcela br. 8. katastarski označena kao k.č.n.p. 290/38 zv. Radna zona, prilazni put 1252 m<sup>2</sup>, kojoj po starom premjeru odgovara k.č.s.p. 955 istog naziva, kulture i površine ima status - prilazni put (javno dobro).



2. **UTVRĐUJE SE** prestanak upisanih zemljišno-knjižnih prava Rudniku Mrkog uglja Zenica na parcelama iz tačke 1. stav 1. i 2. ovog Rješenja zbog izgrađenosti na navedenim parcelama-objektima u vlasništvu Željezara «Zenica» d.o.o. Zenica i prilaznog puta.

3. Zemljišno knjižni ured Općinskog suda u Zenici će po pravosnažnosti ovog Rješenja, provesti prijavni listu "A" K.O. Zenica broj: 45/13 od 26.12.2013. godine i na parcelama iz tačke 1. stav 1. ovog Rješenja brisati odrednicu Opštenarodna imovina - Organ upravljanja RMU Zenica, predmetne parcele otpisati iz navedenog zk.ul. i iste upisati u zk.ul. .... K.O. Zenica s pravom vlasništva na objektu i zemljištu za redovnu upotrebu u korist Željezara «Zenica» d.o.o. Zenica; parcelu iz tačke 1. stav 2. označenu kao k.č.s.p. 938/5 otpisati iz predmetnog zk.ul. i istu upisati u zk.ul. .... K.O. Zenica s pravom vlasništva na objektu i pravom korištenja na zemljištu u korist Željezara «Zenica» d.o.o. Zenica; parcelu k.č.s.p. 955 otpisati iz predmetnog zk.ul. i upisati u predmetni iskaz i K.O. Zenica.

4. Katastar nekretnina Zenica će po pravosnažnosti ovog Rješenja provesti prijavni list "B" K.O. Zenica I broj. 45/13 od 26.12.2013. godine i na parcelama iz tačke 1. stav 1. brisati odrednicu državna svojina i iste otpisati iz predmetnog p.l. i upisati u p.l. .... K.O. Zenica I, posjed Željezara «Zenica» d.o.o. Zenica sa 1/1 dijela, a na parceli iz tačke 1. stav 2. ovog Rješenja označenu kao k.č.n.p. 290/42 ostaviti odrednicu DS i posjed u korist Željezara «Zenica» d.o.o. Zenica; otpisati iz predmetnog p.l. k.č.n.p. 290/38 i istu upisati u p.l. .... K.O. Zenica I, kao DS - javni putevi sa 1/1 dijela.

5. Obavezuje se "Željezara Zenica" d.o.o. Zenica da na ime troškova postupka uplati na depozitni račun Općine Zenica iznos od 320,00 KM i to:

- 280,00 KM na broj: 134-010-00000-42994 "vrsta prihoda" 722.516 Općina 103 otvoren kod IK BANKE d.d. Zenica

- 50,00 KM na broj: 134-010-00000-42994 "vrsta prihoda" 722.131 Općina 103 otvoren kod IK Banke Zenica budžet Općine Zenica sve u roku od 15 dana od dana dostavljanja Rješenja pod prijetnjom prinudnog izvršenja po konačnosti istog.

### Obrazloženje

Željezara «Zenica» d.o.o. Zenica obratila se zahtjevom od 12.04.2012. godine i Obrazloženjem od 22.01.2013. godine zaprimljeni na broj: 12-31-14564/04 kojim je traženo da se donese utvrđujuće rješenje za upis prava vlasništva na objektima i zemljištu za redovnu upotrebu u K.O. Zenica I (k.č.n.p. 290/38/39/40/41/43/44/45/46 i 290/49) shodno Uredbi o upisu u javne knjige nekretnina i prava na nekretninama u postupku privatizacije i Upuštstvu za sprovođenje predmetne Uredbe.

U spis je uloženo: p.l. 297 K.O. Zenica I (k.č.n.p. 290/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/49/57 i 290/58) i identifikacija parcela sve od 30.03.2012. godine; zk.ul. 2144 K.O. s.p. Zenica (k.č.s.p. 288/2 red.br. 1.; zaključno sa red. br. 49. k.č.s.p. 288/6); Elaborat «GEOS» d.o.o. Zenica o geodetskom snimanju situacije terena iz marta 2012. godine sa CD-om.

U postupku obrade navedenog zahtjeva od strane ove Uprave utvrđeno je da su «Željezara» Zenica d.o.o. Zenica i «BHS Željezara» kao pravni prednici «ArcelorMittala» Zenica d.o.o. podnijeli zahtjev broj: 61120303-KG-2-01MF od 27.02.2004. godine kojim je traženo od ove Uprave snimanje imovine i prenosa prava korištenja na nekretninama sa Željezara Zenica d.o.o. Zenica na «BHS Željezara» Zenica u skladu sa Uredbom o upisu u javne knjige nekretnina i prava na nekretninama u postupku privatizacije.

Željezara Zenica d.o.o. Zenica i «BHS Željezara» Zenica obratili su se ovoj Upravi i zahtjevima od 26.11.1999. godine pod brojem: 10-30-3-5195/99, 19.09.2001. godine pod brojem: 10-31-6-6183/01, 29.02.2000. godine pod brojem: 10-30-4892/00, 04.10.2006. godine pod brojem: 10-31-3806/06 i 11.10.2011. godine pod brojem: 12-31-4583/11 kojim je traženo utvrđivanje prava i upis u skladu sa Uredbom o upisu u javne knjige nekretnina i prava na nekretninama u postupku privatizacije i to na nekretninama - proizvodnim objektima Željezara «Zenica» d.o.o. Zenica. Kako se radilo o identičnim zahtjevima zasnovanim na istom činjeničnom stanju i na istom pravnom osnovu ponovljenim u različitim vremenskim periodima donesen je 01.12.2012. godine Zaključak o spajanju postupka i vođenju upravnog postupka pod brojem: 12-31-14564/04.

U provedenom postupku vezano za predmetni zahtjev, izdat je zahtjev za snimanje kruga «BHS Željezara» d.o.o. Zenica urađen od strane R.M.K. Inženjering sačinjen 21.09.2004. godine broj: 10-31-14564/04, na osnovu kojeg je po nalogu iz Rješenja Federalne Uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Sarajevo od 18.10.2004. godine broj: 01-30-1092/04 izvršeno cijepanje odnosno promjena oblika i površine parcela kako starog tako i novog premjera uz usklađivanje izradom prijavnih listova «A» za KO Tetovo, KO Gračanica, KO Gradišće, KO Podbrežje i KO Zenica i prijavnih listova «B» za KO Zenica i KO Podbrežje. Pravosnažnim Rješenjem ove Uprave broj: 12-31-14564/04 od 11.12.2012. godine u skladu sa predmetnim prijavnim listovima izvršena je promjena oblika i površina parcela sa uplanjenjem proizvodnih objekata.

Na osnovu pribavljene i dostavljene dokumentacije utvrđeno je:

- da je zahtjev blagovremen,
- da su promjene naziva privrednog subjekta i oblika organizovanja R.O. Željezara «Zenica» sada Željezara «Zenica» Zenica d.o.o. vršene u skladu sa izmjenama Zakona o privrednim preduzećima-društvima što je utvrđivo uvidom u Rješenje Općinskog suda u Zenici U/I-855/96 od 30.06.1996. godine,
- da je geometar izvršio identifikaciju predmetnih nekretnina (zemljišta i objekata) i da je utvrđeno da su objekti u vlasništvu Željezara «Zenica» Zenica d.o.o. izgrađeni na gradskom građevinskom zemljištu,
- da je Rješenjem Federalne uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove od 08.10.2004. godine broj: 01-30-1092/04 utvrđena obaveza Upravi da primi Elaborat geodetskog snimanja kruga «BHS Željezara» Zenica od izvršioca snimanja «R.M.K. Inženjering» d.d. Zenica broj: 10-31-14564/04 od 21.09.2004. godine i da izvrši provođenje istog u skladu sa tačkom 7. Uputstva o geodetskim radovima koje izvide samostalni geodetski privrednici,
- da je katastar nekretnina Općine Zenica u skladu sa dostavljenim Elaboratom geodetskog snimanja kruga «BHS Željezara» Zenica izvršio cijepanje odnosno promjenu oblika i površina parcela kako starog tako i novog premjera sa usklađivanjem i isplanjenjem nepostojećih a uplanjenjem izgrađenih objekata sačinivši prijavne listove «A» za KO Tetovo, KO Gračanica, KO Gradišće, KO Podbrežje i KO Zenica i prijavne listove «B» za KO Zenica i KO Podbrežje a ova Uprava u skladu sa svim naprijed navedenim donijela Rješenje broj: 12-31-14564/04 od 11.12.2012. godine o promjeni oblika i površine parcela sa isplanjenjem odnosno uplanjenjem privrednih objekata,
- da je Služba za prostorno uređenje Mišljenjem od 18.11.2013. godine broj: 06/23-14564/04 odredila zemljište za redovnu upotrebu uplanjenih objekata na parcelama predmetnog zahtjeva kao i površinu zemljišta koja ima karakter javne površine u funkciji prilaznog puta,
- da je geometar u skladu sa Mišljenjem Službe za prostorno uređenje od 18.11.2013. godine sačinio prijavni list «A» br. 45/13 KO Zenica i prijavni list «B» br. 45/13 KO Zenica I, formirao parcele u površini određenoj kao zemljište za redovnu upotrebu izgrađenih i uplanjenih objekata, formirao parcelu za objekat kojim nije određeno zemljište za redovnu upotrebu i formirao parcelu – prilazni put.

Polazeći od svih odredaba navedene Uredbe a posebno odredaba tačke 8. citiranog Uputstva kojom je propisano:

«Kad primi zahtjev za utvrđivanje naslovnih prava radi uknjižbe u zemljišnoj knjizi i građevine i prava na njoj i pripadajućem zemljištu imovinsko pravna služba će nakon što utvrdi da su se stekli uslovi za vođenje postupka iz uvodnih odredaba ovog Uputstva:

- zatražiti od Službe za katastar da prema tako određenom pripadajućem zemljištu izvrši cijepanje parcele ili parcela i sačini prijavni list na osnovu koga će se brisati i eventualno uknjiženi objekti koji više ne postoje,

- rješenjem utvrditi prestanak prava korištenja ranijeg korisnika na pripadajućem zemljištu i ustanoviti pravo korištenja zemljišta radi građenja u korist podnosioca zahtjeva te naložiti sudu brisanje ranijeg i uknjižbu sadašnjeg korisnika zemljišta. Rješenje se donosi u upravnom postupku bez Odluke Općinskog vijeća jer se radi o izgrađenom zemljištu,

- zatražiti od Službe za katastar sačinjavanje prijavnog lista o uplanjenju građevine,

- pribaviti klauzulu pravosnažnosti za sva rješenja,

- sačiniti i zemljišno knjižnom uredu dostaviti prijedlog za uknjižbu prava raspolaganja na građevini, prava korištenja na pripadajućem zemljištu i utvrđenih prava služnosti na građevini i zemljištu s priloženim prijavnim listovima, rješenjima i drugim dokumentima»,  
kao i odredaba tačke 13. kojom je propisano:

«Rješenja donesena po odredbama tač. 8., 10., 11. i 12. ovog Uputstva dostavljaju se, osim nadležnim organima na izvršenje, samo podnosiocima zahtjeva za utvrđivanje prava na nekretninama.»  
ova Uprava je mišljenja da su se stekli uslovi za donošenje Odluke kao u dispozitivu ovog Rješenja.

U skladu sa članom 111. Zakona o upravnom postupku tačkom 5. ovog djelimičnog rješenja utvrđeni su troškovi postupka po osnovu angažovanja geometra i propisane administrativne taksu u ukupnom iznosu od 330,00 KM.

Troškovi postupka u iznosu od 280,00 KM nastali angažovanjem geometra utvrđeni su prema specifikaciji troškova u skladu sa Tarifnikom naknada za vršenje usluga iz oblasti promjera i katastra ("Službene novine Federacije BiH" broj: 69/05).

Taksa u iznosu od 50,00 KM propisana je Odlukom o općinskim administrativnim taksama - prečišćen tekst ("Službene novine Općine Zenica" broj: 3/04) tarifni broj 32 pod 2.

Shodno tački 14. Uputstva za sprovođenje Uredbe o upisu nekretnina u javne knjige, prava utvrđena u postupku priznavanja vlasništva u skladu sa Uredbom i Uputstvom ne isključuju prava trećih lica da svoja eventualno oduzeta prava ostvare u redovnom postupku pred nadležnim organima u zakonom predviđenom roku po saznanju upisa prava korištenja i raspolaganja.

Kako je uz zahtjev priložena potrebna dokumentacija i budući da su ispunjeni uslovi propisani Uredbom o upisu u javne knjige nekretnina i prava na nekretnini u postupku privatizacije i Uputstva za sprovođenje Uredbe o upisu nekretnina u javne knjige (tačka 8, 13. i 14) ("Službene novine FBiH", broj 45/99) na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

#### PRAVNA POUKA:

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko pravne poslove Sarajevo u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja.

Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom ovoj Upravi.

#### DOSTAVLJENO

- 1x Željezara «Zenica» d.o.o. Zenica
- 1x Općinski sud Zenica - Zemljišno knjižni ured
  - po pravosnažnosti
- 1x Katastar nekretnina Zenica
  - po pravosnažnosti
- 2x u spis



DIREKTOR

Lična, dipl. pravnik

# «PRIMA-COMMERCE» d.o.o. Zenica, BiH

Društvo za proizvodnju proizvoda od plastičnih masa za građevinarstvo

GRAD ZENICA

GRADSKA UPRAVA

Trg Bosne i Hercegovine 6

13.01.2021.

PRIMA-COMMERCE		13-01-2021
Organizaciona jedinica		
11	27	643

21

Predmet: Obavijest-Zahtjev za utvrđivanje prava na korištenje nekretnine

Poštovani,

Dana 15.12.2020. naša firma Prima Commerce d.o.o. je kupila od firme „Željezara Zenica d.o.o u stečaju“ zemljište opisno u ZK ulošku broj 568 parcela 290/42. Na naprijed navedenoj parceli nalazi se trafo stanica, kao i pumpna stanica koju koristi JP preduzeće Grijanje d.o.o. čiji ste Vi osnivač zajedno sa firmom Arcelor Mittal d.o.o.

Zahtjevamo da nam dostavite stavove o pravu na korištenje naprijed navedenih nekretnina ako iste posjedujete, kao i da se definiše dalji osnov korištenja navedenih nekretnina sa novim vlasnikom.

Takođe Vas obavještavamo da smo navedeno zemljište kupili sa namjerom izgradnje proizvodnih objekata, tako da u narednom periodu namjeravamo izvršiti rušenje objekta koji se nalazi na navedenoj parceli kako bi se kupljeno zemljište koristilo u svrhu za koje se i kupilo.

Objekte koje koristite su u ruševnom stanju, tako da je pitanje dana kada će se desiti neki nesretan slučaj sa gubitkom ljudskih života. Upoznati ste da je 23.12.2020. godine unutar stare termoelektrane prilikom otuđenja-krađe kablova iz iste povrijeđen i životno ugrožen Čano Ajdin iz Zenice, a sve u prisustvu brata Čano Fuada koji je zaposlen u JP Grijanje d.o.o. Zenica.

Iz naprijed navedenog tražimo da se objekti koji se koriste adekvatno osiguraju i popiše imovina sa novim vlasnikom kako ne bi došlo do otuđenja iste, a za koju ćete vi biti odgovorni. Takođe, tražimo da se izjasnite na naš zahtjev u roku od 15 dana od dana uručenja na protokol Vaše firme, u suprotnom ćemo našu parcelu ograditi i svim ne ovlaštenim licima će biti zabranjen prilaz.

Spoštovanjem !

direktor  
Mirela Kahric

Prima -Commerce d.o.o. Zenica 72000, Čifluk do broja 3, Bosna i Hercegovina

Broj upisa u sudski registar: U/I 1671/03 kod Kantonalnog suda u Zenici

ID broj dodijeljen od strane Uprave za indirektno oporezivanje 12/11/2005 godine: 218399650003

ID broj dodijeljen od strane Porezne uprave FBiH 23/12/2003 godine: 4218399650003

Tel: 00387(0)32 446-050, 446-052, Fax: 00387(0)32 456-974

ProCredit banka, broj računa: 1941120229200178

E-Mail: [primacommerce@hotmail.com](mailto:primacommerce@hotmail.com)



# «PRIMA-COMMERCE» d.o.o. Zenica, BiH

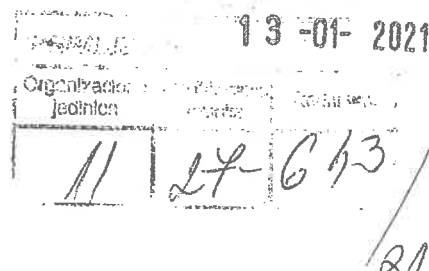
Društvo za proizvodnju proizvoda od plastičnih masa za građevinarstvo

GRAD ZENICA

GRADSKA UPRAVA

Trg Bosne i Hercegovine 6

13.01.2021.



Predmet: Obavijest-Zahtjev za utvrđivanje prava na korištenje nekretnine

Poštovani,

Dana 15.12.2020. naša firma Prima Commerce d.o.o. je kupila od firme „Željezara Zenica d.o.o u stečaju“ zemljište opisno u ZK ulošku broj 568 parcela 290/42. Na naprijed navedenoj parceli nalazi se trafo stanica, kao i pumpna stanica koju koristi JP preduzeće Grijanje d.o.o. čiji ste Vi osnivač zajedno sa firmom Arcelor Mittal d.o.o.

Zahtjevamo da nam dostavite stavove o pravu na korištenje naprijed navedenih nekretnina ako iste posjedujete, kao i da se definiše dalji osnov korištenja navedenih nekretnina sa novim vlasnikom.

Takođe Vas obavještavamo da smo navedeno zemljište kupili sa namjerom izgradnje proizvodnih objekata, tako da u narednom periodu namjeravamo izvršiti rušenje objekta koji se nalazi na navedenoj parceli, kako bi se kupljeno zemljište koristilo u svrhu za koje se i kupilo.

Objekte koje koristite su u ruševnom stanju, tako da je pitanje dana kada će se desiti neki nesretan slučaj sa gubitkom ljudskih života. Upoznati ste da je 23.12.2020. godine unutar stare termoelektrane prilikom otuđenja-krađe kablova iz iste povrijeđen i životno ugrožen Čano Ajdin iz Zenice, a sve u prisustvu brata Čano Fuada koji je zaposlen u JP Grijanje d.o.o. Zenica.

Iz naprijed navedenog tražimo da se objekti koji se koriste adekvatno osiguraju i popiše imovina sa novim vlasnikom kako ne bi došlo do otuđenja iste, a za koju ćete vi biti odgovorni. Takođe, tražimo da se izjasnite na naš zahtjev u roku od 15 dana od dana uručenja na protokol Vaše firme, u suprotnom ćemo našu parcelu ograditi i svim ne ovlaštenim licima će biti zabranjen prilaz.

Spoštovanjem !

The image shows a handwritten signature of Mirela Kanjic, who is the Director (Direktor) of Prima-Commerce d.o.o. The signature is written in black ink over a circular official stamp that contains the word 'direktor'.

Prima -Commerce d.o.o. Zenica 72000, Čifluk do broja 3, Bosna i Hercegovina

Broj upisa u sudski registar: U/I 1671/03 kod Kantonalnog suda u Zenici

ID broj dodijeljen od strane Uprave za indirektno oporezivanje 12/11/2005 godine: 218399650003

ID broj dodijeljen od strane Porezne uprave FBiH 23/12/2003 godine: 4218399650003

Tel: 00387(0)32 446-050, 446-052, Fax: 00387(0)32 456-974

ProCredit banka, broj računa: 1941120229200178

E-Mail: [primacommerce@hotmail.com](mailto:primacommerce@hotmail.com)



27.01.2021.

**NALAZ INSPEKCIJSKOG NADZORA:**

Poduzeće Prima-Commerce d.o.o. Zenica uputilo je zahtjev na adresu Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove Zeničko-dobojskog kantona da se izvrši inspeksijski nadzor na trafostanici koja se nalazi u Poslovnoj zoni Igrad Zenica, na parceli broj kčnp 290/42 koju je Prima-Commerce d.o.o. kupila od Željezare d.o.o. u stečaju U zahtjevu za inspeksijskim nadzorom mole da se utvrdi dali postrojenja posjeduju odgovarajuće propisane isprave i upotrebne dozvole i dali su sa aspekta zaštite na radu sigurne za rad uposlenika koji ih opslužuju.. Zahtjev imenovanog je zaprimljen u Kantonalnoj inspekciji Zeničko-dobojskog kantona dana 8.1.2021. godine i zaveden pod br. 18-13-578/21.

Postupajući po službenoj dužnosti izvršen je inspeksijski nadzor kod subjekta nadzora JP "Grijanje" d.o.o. Zenica (u daljem tekstu: Subjekt nadzora) na okolnosti utvrđivanja činjenica iz zahtjeva.

Dana 27.01.2021. godine izvršen je inspeksijski nadzor u prostorijama JP Grijanje d.o.o. Zenica.

U inspeksijskom nadzoru sudjeluje Kemal Veleđar, izvršni director za tehničke poslove i izjavljuje sljedeće:

- Predmetna trafostanica nije njihovo vlasništvo niti su oni korisnici iste.
- Održavanje i rukovanje trafostanicom vrši Arcelor Mittal d.o.o. Zenica.
- Pumpnu stanicu održava Arcelor Mittal d.o.o. Zenica, a rukovanje pumpnom stanicom vrši JP Grijanje d.o.o. Zenica.
- Pumpna stanica je u nadležnosti Arcelor Mittal d.o.o. Zenica
- Subjekt nadzora vrši fizičku zaštitu Trafostanice zbog zaštite od provala i krađa, za što posjeduje Suglasnost koju je subjektu nadzora izdala Željezara "ZENICA" d.o.o. "u stečaju" od dana 10.05.2019.
- Od 2013. godine subjekt nadzora preuzima rukovanje pumpnom stanicom, a kao dokaz priložio je Dopis br. 5244/13 od 12.04.2013. godine upućen prema Arcelor Mittal d.o.o. Zenica
- Subjekt nadzora ne posjeduje ugovor o rukovanju pumpnom stanicom sa Arcelor Mittal d.o.o. Zenica prema kojem bi bile vidljive nadležnosti subjekta kontrole.

Tijekom inspeksijskog nadzora ispoštovane su mjere socijalne distance i zaštite prema Naredbi Kriznog stožera Federalnog ministarstva zdravstva br. 40/2021 od 14.01.2021. godine i Nalogu Direktora po ovlaštenju Uprave za inspeksijske poslove br.18/01-33-1049/21 od 19.01.2021. godine.

Zapisnik je pročitao i na isti nema primjedbi.

**PRIMJEDBE:**

Potpis davaoca primjedbe:

Potpis stranke

DRINO VAHDET

Potpis prisutnih

1. *Veleđar Kemal*
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_



Potpis inspektora

Antun Antukić  
Kantonalni elektroenergetski  
inspektor

**STRANKA ODBIJA DA POTPIŠE ZAPISNIK IZ RAZLOGA:**

Bosna i Hercegovina, Zenica, ul. Kučukovići br. 2  
Tel: 032/460-800; Fax: 032/460-802; e-mail: kuzip@zdk.ba

Strana 2/3





BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA  
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO

Broj: R-23/21  
Zenica, 04.02.2021.godine

*Željezan*

2021. 02. 04.

JP "GRIJANJE" d.o.o. Zenica  
Bilmišće 107  
Zenica

**PREDMET:** Dostava dopisa na dalje postupanje;

Dana 13.01.2021.godine PRIMA-COMMERC d.o.o. Zenica obratila se Gradu Zenica sa zahtjevom za utvrđivanje prava na korištenje nekretnine koju je ovo društvo kupilo od Željezare "Zenica" d.o.o. u stečaju.

Gradskom pravobranilaštvu se obratila Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina kako bismo zaštitili gradsku imovinu. Međutim, ovdje se radi o Vašim instalacijama i pumpnoj stanici koju koristite Vi kao društvo, pa je potrebno da poduzmete sve radnje kako biste na miran način riješili predmetni spor sa PRIMA-COMMERC d.o.o. Zenica.

Molim Vas da nas obavijestite o ishodu postupka.

S poštovanjem,

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO

*Armela B.*

Armela Beganović  
Zamjenik gradskog pravobranioaca



Katastarska općina: ZENICA\*

Zemljišnoknjižni uložak broj: 568

NAPOMENA: u KO ZENICA I su u toku aktivnosti na sistematskom usaglašavanju podataka o nekretninama između zemljišne knjige i katastra.

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	va	m <sup>2</sup>	
1.	290/42*	OBJEKAT 31; Kuća i zgrada Ostalo neplodno zemljište 0000 49 71 0002 17 34	0002	67	05	DN-4687/19
2.	290/557*	OBJEKAT 31; Kuća i zgrada Skladište Zemljište uz privrednu zgradu 0000 01 49 0000 33 20 0000 27 13	0000	61	82	DN-4687/19

### B Vlasnički list

R.br.	UPIS		Primjedba
1.	Udio: 1/1 DRŽAVNA SVOJINA  Pr. 31.01.2014. 043-0-Dn-14-000153 Na osnovu rješenja Općine Zenica Uprave za imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj: 12-31-14564/04 od 03.01.2014. godine uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama u A I.	Tip: Vlasništvo Adresa: Zenica	Dana 26.07.2017 temeljem člana 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 4084 KO SP_ZENICA
2.	Udio: 1/1 ŽELJEZARA ZENICA doo Zenica - U STEČAJU  Pr. 31.01.2014. 043-0-Dn-14-000153 Na osnovu rješenja Općine Zenica Uprave za imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj: 12-31-14564/04 od 03.01.2014. godine uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama u A II.	Tip: Vlasništvo Adresa: Zenica, Bulevar kralja Tvrtka I bb	Dana 26.07.2017 temeljem člana 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 4084 KO SP_ZENICA
3.	Udio: ZABILJEŽBA služnosti kanalizacione mreže  Pr. 10.03.2020 043-0-Dn-20-001031 Na osnovu Rješenja Općinskog suda od 16.10.2019 broj: 43 0 V 135383 16V ustanovljava se pravo stvarne služnosti kanalizacione mreže na k.č.290/42 k.o. Zenica u korist Acelor Mittal d.o.o. Zenica	Tip: Vlasništvo Adresa:	

C  
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	U zemljišnoj knjizi je evidentiran teret		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: \_\_\_\_\_

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINSKI SUD U ZENICI  
Broj: 43 0 V 135383 16 V  
Zenica, 16.10.2019. godine

VP-162/16

OPĆINSKI SUD U ZENICI po sudiji Nermina Hadžiahmetović, u vanparničnom predmetu predlagatelj "Arcelor Mittal" d.o.o. Zenica, Buleva Kralja Tvrtka I broj 17, Zenica, zastupan po advokatskom društvu Petrušić & Co d.o.o. Zenica, ul. Masaryakova broj 37, protiv protupredlagača Grad Zenica, ul. Trg BiH broj 6, zastupan po Gradskom pravobranilaštvu Zenica, radi upisa stvarne služnosti, v.s. 12.000,00 KM, uz sudjelovanje stranaka i vještaka Nermin Mačak, dipl. ing. geodezije, koji je izdao vještačenje za obilazak geodezije (premjer, Katastar i inženjerska geodezija), dana 16.10.2019. godine, čime je slijedeće:

### RJEŠENJE

U korist predlagatelja "Arcelor Mittal" d.o.o. Zenica ustanovljava se pravo stvarne služnosti na nekretnostima Grada Zenice, kako slijedi:  
Služnost puter infrastrukture

- k.č. 290/3, radna zona, ulica površine 9805 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/3, radna zona-ulica površine 9805 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grada Zenica sa 1/1-površina za služnost je 9805 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/37, radna zona, ulica površine 2390 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 209/37, radna zona-ulica površine 2390 m<sup>2</sup> upisana u z.k. broj 570 k.o. Zenica I u korist Grada Zenica sa 1/1-površina za služnost 2390 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/140, radna zona, ulica površine 1140 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/3 radna zona-ulica površine 1140 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grada Zenice sa 1/1-površina za služnost 1140 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/2 radna zona, dvorište površine 28111 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/2, radna zona dvorište površine 28111 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 570 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1-površina za služnost 2965 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/4, radna zona, ulica površine 3236 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/4, radna zona-ulica površine 3236 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grada Zenica sa 1/1-površina za služnost 3236 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/11, objekat 16, kuća i zgrada površine 55 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/11, objekat 16-kuća i zgrada površine 55 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grada Zenica sa 1/1 (objekat na terenu ne postoji)-površina za služnost 18 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/139, radna zona dvorište površine 30206 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/139 radna zona-dvorište površine 30206 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1-površina za služnost 3034 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/163, radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 4853 m<sup>2</sup>, posjednik Grd Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/163, radna zona – zemljište uz privrednu zgradu površine 4853 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grada Zenica sa 1/1-površina za služnost 327 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/503, radna zona, dvorište površine 9310 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/503 radna zona-dvorište površine 9310 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1 – površina za služnost 2802 m<sup>2</sup>,

#### Služnost vodovodne mreže

- k.č. 290/3, radna zona, ulica površine 9805 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/3, radna zona ulica, površine 9805 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grada Zenica sa 1/1, površina za služnost 590 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/38, radna zona, prilazni put površine 1252 m<sup>2</sup>, posjednik DS-R.M.H.R.O. Željezara Zenica upisana u PL broj 282 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/38, radna zona-prilazni put površine 1252 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 565 k.o. Zenica I u korist javno dobro 1/1, površina za služnost 10 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/139, radna zona, dvorište površine 30206 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/139 radna zona, dvorište površine 30206 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1 površina za služnost 1857 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/140 radna zona, ulica površine 1140 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/140, radna zona, ulica površine 1140 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 255 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/163 radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 5153 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/163 radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 5153 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 4853 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/504 radna zona, dvorište površine 2449 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/504, radna zona – dvorište površine 2449 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak 612 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 329 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/543 radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 300 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/543, radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 300 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 161 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/8 radna zona, kuća i zgrada površine 2222 m<sup>2</sup> i zemljište uz privrednu zgradu površine 786 m<sup>2</sup> posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po

gruntovnom stanju odgovara parcela 290/8, radna zona, kuća i zgrada površine 2222 m<sup>2</sup> i zemljište uz privrednu zgradu površine 786 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica, sa 1/1, površina za služnost 240 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/9, radna zona, kuća i zgrada, površine 672 m<sup>2</sup> i zemljište uz privrednu zgradu površine 446 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/9, radna zona kuća i zgrada površine 672 m<sup>2</sup> i zemljište uz privrednu zgradu površine 446 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 69 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/496 radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 740 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/496, radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 740 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 51 m<sup>2</sup>,

#### Služnost kanalizacione mreže

- k.č. 290/139 radna zona, dvorište površine 30296 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/139, radna zona, dvorište površine 30206 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak 612 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 1326 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/140 radna zona, ulica površine 1140 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/3 radna zona, ulica površine 1140 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 1140 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/163 radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 4853 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/163, radna zona-zemljište uz privrednu zgradu površine 4853 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 128 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/438 radna zona, ulica površine 2244 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/438 radna zona, ulica površine 2244 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak 612 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 2244 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/3, radna zona, ulica površine 9805 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/3, radna zona, ulica površine 9805 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 65 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/37, radna zona, ulica površine 2390 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/37, radna zona ulica površine 2390 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 570 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 763 m<sup>2</sup>,

- k.č. 290/32, termo-elektrana gradilište površine 45861 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/32 termo-elektrana- gradilište površine 45861 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 571 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 19 m<sup>2</sup>,

#### Služnost elektroinstalacija



k.č. 290/42, objekat 31, kuća i zgrada 5120 m<sup>2</sup>, skladište površine 3320 m<sup>2</sup> i zemljište uz privrednu zgradu 24447 m<sup>2</sup>, posjednik DS-R.M.K.R.O. Željezara Zenica, upisana u PL broj 297 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/42, objekat 31, skladište površine 3320 m<sup>2</sup>, kuća i zgrada površine 5120 m<sup>2</sup> i zemljište uz privrednu zgradu površine 24447 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 568 k.o. Zenica I, u korist državna svojina sa 1/1, površina za služnost 445 m<sup>2</sup>,

#### Plinske instalacije

- k.č. 290/32, termo elektrana, gradilište površine 45861 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/32, termo elektrana, gradilište površine 45861 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 571 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 217 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/160 Željezara, zemljište uz privrednu zgradu, površine 2076 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300, k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/160, Željezara, zemljište uz privrednu zgradu, površine 2076 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 570 k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 13 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/289 Željezara, poslovna zgrada u privredi površine 71 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/289 Željezara, poslovna zgrada u privredi površine 71 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 570 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1. (ide iz objekta), površina za služnost 71 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/292 Željezara, zemljište uz privrednu zgradu površine 3273 m<sup>2</sup>, posjednik DS-R.M.K.R.O. Željezara Zenica, upisana u PL broj 297 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/292 Željezara, zemljište uz privrednu zgradu površine 3273 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 569 k.o. Zenica I, u korist opšte narodna imovina sa 1/1 Organ upravljanja Željezara Zenica u Zenici, površina za služnost 137 m<sup>2</sup>,

#### Željeznička infrastruktura

- k.č. 290/3 radna zona, ulica površine 9805 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/3, radna zona ulica površine 9805 m<sup>2</sup> upisana u z.k. uložak broj 612, k.o. Zenica I u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 24 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/163 radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 4853 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/163 radna zona, zemljište uz privrednu zgradu površine 4853 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 406 m<sup>2</sup>,
- k.č. 290/545, radna zona, ostalo neplodno zemljište površine 212 m<sup>2</sup>, posjednik Grad Zenica, upisana u PL broj 300 k.o. Zenica I, a kojoj po gruntovnom stanju odgovara parcela 290/545, radna zona, ostalo neplodno zemljište površine 212 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. uložak broj 612 k.o. Zenica I, u korist Grad Zenica sa 1/1, površina za služnost 2121 m<sup>2</sup>,

Sastavni dio ovog rješenja je Nalaz i mišljenje sudskog vještaka za oblast geodezije premjer, katastar i inženjerska geodezija, Nermina Mačka, dipl.ing. geodezije, sa opisanom služnosti, identifikacijom parcela i skica služnosti navedenih infrastruktura na građevinskom zemljištu, a sve u skladu sa regulacionim planom i planom parcelacije sa pribavljenim podacima i mišljenju nadležnih organa u vrijeme izrade nalaza (zbog provođenja plana parcelacije u međuvremenu).

Za linijske objekte poput navedenih infrastruktura uspostavlja se služnost u takozvanom radnom pojasu u širini od 4 metra odnosno u pojasu koji bi u svakom slučaju bio dovoljan za nesmetano korištenje i održavanje, a ne na cijelim površinama.

**Pravo služnosti na navedenim nekretninama ima se upisati u zemljišnim knjigama Općinskog suda Zenica, te kod nadležne uprave za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica – Katastar.**

Svaka stranka snosi svoje troškove ovog postupka.

### Obrazloženje

Dana 06.07.2016. godine, te uređenim prijedlogom od 14.11.2017. godine, predlagatelj je podnio prijedlog protiv Grada Zenice radi upisa stvarne služnosti, navodeći da je predlagatelj Arcelor Mittal Zenica d.o.o. Zenica, pravni sljednik BH Stetl Željezara Zenica d.o.o. koji je sa Željezaram Zenica d.o.o. Zenica i Općinom Zenica dana 09.01.2001. godine zaključio protokol o preuzimanju zemljišta i objekata, dok je dana 08.04.2001. godine zaključio i Anex broj protokola o preuzimanju zemljišta i objekata od 09.01.2001. godine. Navedenim protokolom i Anex-om istog Općina Zenica je preuzela sva imovinska prava na zemljištu i objektima koji se nalaze na prostoru jugozapadno i sjeverozapadno od industrijske zone BHS Željezare odnosno Općina Zenica je preuzela sva imovinska prava na zemljištu kao što je navedeno u prijedlogu.

Predmetnim protokolom od 09.01.2001. godine i Anex-om od 08.04.2001. godine utvrđena je obaveza Općine Zenica da sticanjem imovinskih prava na gore navedenim nekretninama, odnosno prava vlasništva i korištenja, da dozvoli predlagatelju Arcelor Mittal Zenica d.o.o. Zenica, da upiše pravo stvarne služnosti za potrebe obavljanja privredne djelatnosti predlagatelja između ostalog i služnost putne, željezničke, elektro, plinske, vodovodne i kanalizacione infrastrukture.

U protokolu od 09.01.2001. godine i Anex-om od 08.04.2001. godine, jasno je utvrđeno i definisano da se upišu prava služnosti na navedenim infrastrukturama. Kako je utvrđeno pravo služnosti u korist predlagatelja na nekretninama navedenim u prijedlogu kao što je definisano protokolom od 09.01. i Anex-om od 08.04.2001. godine, a koje služnosti nisu upisane u zemljišnim knjigama, predlagatelj je predložio da se na osnovu člana 358. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, iste ustanove i upišu u zemljišnim knjigama.

Članom 358. Zakona o stvarnim pravima je određeno da ustanovljavanje stvarne služnosti na građevinskom zemljištu i na građevinama koje su podignute na tom zemljištu ustanovljava sud u vanparničnom postupku, a u skladu sa regulacionim planom ili planom parcelacije, a u stavu 2. istog člana je navedeno da do donošenja planova iz stava 1. ovog člana stvarne služnosti ustanovljava sud u vanparničnom postupku po prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za poslove urbanizma i prostornog uređenja.

U svom pismenom odgovoru na prijedlog protu predlagač je osporio isti navodeći da predlagatelj godinama koristi navedene nekretnine, shodno dogovorima koje imaju stranke u postupku i za koje neće ni u budućnosti biti smetnje za njihovo korištenje, bez da se upisuje u zemljišne knjige služnost koju traži predlagatelj. Naveli su i to da stranke u postupku mogu i ugovorima regulisati ova pitanja bez upisivanja tereta koji prati nekretninu u z.k. ulošcima.

Na traženje suda Služba za urbanizam imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina je svojim aktom broj 03/23-16341/17 od 10.10.2017. godine, je obavijestila sud da prema urbanističkom planu Grada Zenice ovo područje spada u radne površine za koji je urađeno urbanističko rješenje radna zona Zenica I, prema kojem je ovaj prostor opredijeljen za razvoj privrede, te su dostavili izvod i plana parcelacije u skladu sa članom 358. Zakona o stvarnim pravima.

Punomoćnik predlagatelja je uz uređeni prijedlog od 14.11.2017. godine dostavio i sve materijalne dokaze kao i uz prijedlog od 07.06.2016. godine i predložio da se udovolji prijedlogu na način da se ustanove stvarne služnosti i iste upišu u zemljišne knjige ovog suda i u Katastarskom uredu Grada Zenice, obzirom da protiv predlagač uopće ne spori činjenicu da predlagatelj koristi dugi niz godina nesmetano naprijed navedene nekretnine.

U svom odgovoru na prijedlog zakonska zastupnica je izjavila:

Nesporno je da su stranke zaključile ranije protokol o preuzimanju zemljišta i objekata kao i Anex broj 2. protokola u kojem su uredile svoje odnose u smislu korištenja predmetnih nekretnina i to dana 09.01.2001. godine. Međutim smatra da je apsolutno nepotrebno i bez ikakve svrhe upisati služnost u zemljišne knjige i katastarski operat a sve iz razloga što predlagatelj do danas a od zaključenja protokola nije imao nikakvih smetnji od strane protu predlagatelja sa korištenjem predmetnih nekretnina, a u slučaju bilo kakvih promjena da stranke sve mogu rješavati Anex-om protokola ili na drugi način, a nikako upisom u zemljišne knjige. Smatra ovaj postupak nepotrebnim, jer predlagatelj je potpisnik protokola i Anex-a u kojem su definisana njegova prava i obaveze i ne vide svrhu vođenja ovog postupka.

Punomoćnik predlagatelja je izjavio da je predlagatelj jedan od najvećih pravnih lica u Bosni i Hercegovini, te da slijedom toga ima poslovni interes za upis navedenih služnosti, navedena firma zapošljava i veliki broj radne snage.

Punomoćnik predlagatelja je predložio provođenje dokaza po vještaku geodetske struke koji će izvršiti identifikaciju navedenih parcela za uspostavljene služnosti na navedenim nekretninama u prijedlogu.

Zakonska zastupnica se protivila provođenju vještačenja obzirom da se protivi upisu navedenih služnosti u zemljišnim knjigama. Navela je i to da djelatnost kojom se predlagatelj bavi prouzrokuje veliku zagađenost u gradu puštanjem negativnih čestica što štetno djeluje na građane Grada Zenice, a što treba da se uzme u obzir u smislu kolika je svrha upisa služnosti za jednu takvu firmu.

Sud je proveo dokaze uvidom:

- kopija rješenja o upisu promjena o subjektu upisa u sudski registar Kantonalnog suda Zenica br U/1 – 2206/00 od 05.09.2000. godine
- kopija rješenja o upisu promjena o subjektu upisa u sudski registar Kantonalnog suda Zenica broj U/1-1020/05 od 09.06.2005. godine
- kopija rješenja o upisu promjena o subjektu upisa u sudski registar Kantonalnog suda Zenica broj 043-0-reg-07-002641 od 17.12.2007. godine
- kopija protokola o preuzimanju zemljišta i objekata od 09.01.2001. godine
- kopija anexa protokola o preuzimanju zemljišta i objekata od 08.04.2001. godine
- uvid u pl list 300 KO Zenica, zk. ul. 194 KO Zenica, zk. ul. 278 KO Zenica, pl list 1098 KO Zenica, zk. ul. 3880 KO Zenica, pl. 297 KO Zenica I, zk. ul. 4084 KO Zenica, zk. ul 1388 KO Zenica
- uvid u kopiju geodetskog elaborata iz 2014. godine izrađena od geometra Alić Nedžada zajedno sa lokalitetom i geodetskim planovima, identifikacijom nekretnina i pl. listovima uprave za imovinsko pravne geodetske poslove i katastar nekretnina Općine - Grada Zenice i zemljišno knjižni izvadci zk ureda ovog suda.
- izvod iz plana parcelacije, regulacioni plan službe za Urbanizam, imovinsko pravne geodetske poslove i katastar nekretnina
- dopis službe za Urbanizam, imovinsko pravne geodetske poslove i katastar nekretnina od 17.10.2017. godine i podnesak iste službe od 10.10.2017. godine pod brojem 03/23-16341/17
- plan parcelacije radna zona Zenica I,
- nalaz i mišljenje vještaka Nermina Mačka dipl. ing. geodezije od 29.03.2019. godine,
- dopuna nalaza i mišljenja vještaka Nermina Mačka dipl. ing. geodezije od 02.09.2019. godine.

Sud je odustao od saslušanja predloženih svjedoka od strane zastupnika protu predlagača Keleštura Selvera, Karić Samire i svjedoka Pašalić Senada na okolnost u vezi sa prijedlogom, te činjenicu da predlagaču je ulaz u radnu zonu omogućen sa tri strane kao i činjenicu da predlagaču i njegovim dobavljačima nije onemogućen prolaz kroz radnu zonu kao ni ulaz i izlaz iz sva tri smjera, te činjenicu da protiv predlagatelj nikad nije onemogućio prolaz kao ni korištenje navedenih služnosti.

Sud je odustao od saslušanja predloženih svjedoka od strane punomoćnika predlagatelja Mirse Čolakovića i direktora Biu Naira na okolnost u vezi sa prijedlogom predlagatelja. Punomoćnik predlagatelja se nije protivio odluci suda obzirom da u spisu postoje svi materijalni dokazi kao i Nalaz i mišljenje sudskog vještaka dipl.ing. geodezije Nermina Mačka, obzirom da se radi samo o vanparničnom postupku upisa stvarne služnosti kao što je regulisano na osnovu valjano pravnog posla – ugovora.

Sud smatra nepotrebnim saslušanje svjedoka, obzirom da je nesporno među strankama da je zaključen protokol 09.01.2001. godine i Anex od 08.04.2001. godine o preuzimanju zemljišta i objekata, te je i utvrđena obaveza Općine Zenica da sticanjem imovinskih prava na gore navedenim nekretninama odnosno prava i vlasništva korištenja istih da dozvoli predlagatelju Arcelor Mittal Zenica d.o.o. Zenica da upiše pravo stvarne služnosti za potrebe obavljanja privredne djelatnosti predlagatelja između ostalog i služnost putne, željezničke, elektro, plinske, vodovodne i kanalizacione infrastrukture. Nesporno je da je uspostavljena služnost i da istu predlagatelj koristi nesmetano dugi niz godina. Činjenica da predlagatelj ima i druge izlaze i ulaze nije od uticaja za rješavanje ovog vanparničnog predmeta.

Članom 358. Zakona o stvarnim pravima regulisano je uspostavljanje stvarne služnosti na građevinskom zemljištu i na građevinama koje su podignute na tom zemljištu i da se isto ustanovljava u vanparničnom postupku sudskim putem u skladu sa regulacionim planom ili planom parcelacije.

Sud je proveo dokaz, vještačenja po stalnom sudskom vještaku dipl. ing. geodezije Nerminu Mačku sa zadatkom kao u rješenju od 10.01.2019. godine, a koji je dostavio svoj nalaz sudu 29.03.2019. godine.

Na zapisnik od 21.05.2019. godine zakonska zastupnica protu predlagača je osporavala nalaz vještaka ističući da u vezi sa nalazom treba da se saslušaju i da se vještak konsultuje sa geometrima Arnaut Saudinom i Alić Nedžadom, Katastarskog ureda Grda Zenice kako bi utvrdili tačnost nalaza obzirom što se stanje na terenu i stnje upisa ne slaže jer svakodnevno kao u Katastar tako i u Pravobranilaštvo pristižu rješenja kako po harmonizaciji tako i po zahtjevu Grada koji mijenjaju stanja upisa. Vještak dipl. ing. geodezije Mačak Nermin je u cijelosti ostao kod svog nalaza i mišljenja a kao što je naveo i u nalazu geoprostorni podaci, izvod iz baze podataka Katastra nekretnina preuzeo je iz Federalne geodetske uprave u digitalnom obliku što je uobičajna praksa u današnjoj geodetskoj struci. Za predmetne parcele izvršena harmonizacija tj. usklađivanje katastarskih i gruntovnih podataka, te identifikacija u smislu kako navodi zakonska zastupnica protu predlagatelja, se više ne radi i sve što je urađeno i prikazano u nalazu vještak je izjavio da je vezano za njegovu struku i nesporno je kao što je i navedeno.

Kako u nalazu vještaka nisu izdvojene površine za takozvane linijske objekte samo za potrebe utvrđivanja stvarnih služnosti koji definira tkz. radni pojas sa ukupnom širinom 4 m (2 m sa svake strane voda) to je i dozvoljen prijedlog predlagatelja da vještak izradi novi elaborat te izračuna kompletno nove površine za predmetnu infrastrukturu koje bi bile predmetom utvrđivanja služnosti, na koji način su znatno smanjene sve površine.

Nakon dopune nalaza vještaka ing. geodezije Mačak Nijaza, punomoćnik predlagatelja je precizirao prijedlog u skladu sa dopunom nalaza vještaka i predložio je da se istom udovolji uz naknadu troškova postupka.

Zakonska zastupnica protu predlagača je isticala da predlagatelj ima pravo i mogućnost da sa tri ulaza

i izlaza, ulaz u kompletnu radnu zonu i služi se sa svom infrastrukturom za koju je nadležan Grad Zenica. Smatrala je da je geometar Arnaut Saudin mogao potvrditi i činjenicu da izgradnjom auto-puta se predlagatelj može isključivati i uključivati na lokaciji Zenica sjever i direktno uključivati u krug radne zone i tako se predlagatelju može omogućiti još jedan prilaz.

Imajući u vidu sve navedeno sud je postupajući po članu 358. Zakona o stvarnim pravima, riješio kao u dispozitivu. Nesporno je da je uspostavljena služnost navedenim protokolom i Anex-om, te da predlagatelj dugi niz godina nesmetano koristi sve navedene infrastrukture. I protivnik predlagača je tvrdio da ničim nisu smetali predlagatelja u korištenju navedenih nekretnina. Protiv predlagatelj je samo sporio pravo predlagatelja da upiše navedene služnosti putem sudske odluke kod nadležnih organa.

Ovim postupkom faktičko stanje na terenu izjednačeno je sa pravnim stanjem u Gruntu i Katastru.

Interes predlagatelja je da zaštiti svoj privredni interes za obavljanje svoje djelatnosti.

Kod ovakvog stanja nisu od uticaja navodi protiv predlagača da se predlagatelj može korisiti i drugim ulazima i izlazima, te da protu predlagatelj traži naknadu, jer takvu naknadu protiv predlagatelj može ostvarivati u drugim postupcima po pravomoćnosti ovog rješenja.

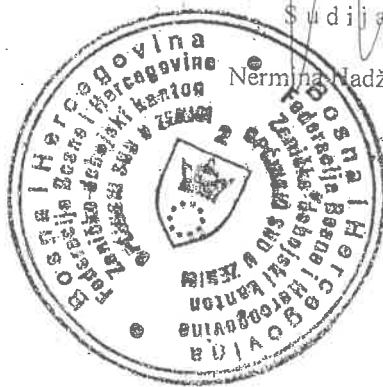
Stoga je i riješeno kao u dispozitivu u smislu člana 198., 199. stav 4. i 5. kojim je regulisan upis na osnovu pravnog posla da se služnost stiče upisom u zemljišne knjige, te člana 210., 213., 214., a u vezi sa članom 58. stav 4. Zakona o stvarnim pravima. Sve te služnosti vršio je i prethodni vlasnik nekretnine bez ikakvih ograničenja dugi niz godina.

Riješeno je kao u dispozitivu u smislu člana 358. Zakona o stvarnim pravima po kojem se ustanovljava stvarna služnost na građevinskom zemljištu i na građevinama koje su podignute na tom zemljištu u van parničnom postupku u skladu sa regulacionim planom i planom parcelacije.

Odluku o troškovima sud je donio na osnovu člana 28. Zakona o van parničnom postupku, da svaka strana snosi svoje troškove postupka vodeći računa o okolnostima slučaja i o ishodu samog postupka.

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti  
žalba Kantonalnom sudu Zenica u roku  
od 15 dana od dana prijema istog.



Sudija:

Nermina Hadžiahmetović

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA  
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO

Broj: R-23/21  
Zenica, 04.02.2021. godine

JP "GRIJANJE" d.o.o. Zenica  
Bilmišće 107  
Zenica

PREDMET: Dostava dopisa na dalje postupanje;

Dana 13.01.2021.godine PRIMA-COMMERC d.o.o. Zenica obratila se Gradu Zenica sa zahtjevom za utvrđivanje prava na korištenje nekretnine koju je ovo društvo kupilo od Željezare "Zenica" d.o.o. u stečaju.

Gradskom pravobranilaštvu se obratila Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina kako bismo zaštitili gradsku imovinu. Međutim, ovdje se radi o Vašim instalacijama i pumpnoj stanici koju koristite Vi kao društvo, pa je potrebno da poduzmete sve radnje kako biste na miran način riješili predmetni spor sa PRIMA-COMMERC d.o.o. Zenica.

Molim Vas da nas obavijestite o ishodu postupka.

S poštovanjem,

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO  
  
Armela Beganović  
Zamjenik gradskog pravobranioca



Bosna i Hercegovina  
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
 ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON  
 GRAD ZENICA  
 GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO

Datum: 03-02-2021

Slu. broj	Broj	Prilog	Uputnost
	7-23/21		

BOSNA I HERCEGOVINA  
 Federacija Bosne i Hercegovine  
 Zeničko-dobojski kanton  
 Grad zenica  
 Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 11-27-643/21  
 Datum: 03.02.2021.godine,

**GRAD ZENICA**  
**Gradsko pravobranilaštvo**

**PREDMET:** Prima-Commerce d.o.o. - Dostavljanje akta na nadležno postupanje

Podneskom Obavijest-Zahtjev za utvrđivanje prava na korištenje nekretnine u predmetu navedeni pravni subjekt upoznaje Grad Zenica da je od firme "Željezara Zenica d.o.o. u stečaju" kupio zemljište iz zk. ul. br. 568, parcelu označenu kao k.č. 290/42, na kojoj se nalazi trafo stanica, kao i pumpna stanica koju koristi JP Grijanje d.o.o. čiji osnivač je Grad Zenica. Zahtijeva da mu dostavimo naše stavove o našem pravu korištenja na naprijed označenoj nekretnini, kao i da se definiše dalji osnov korištenja navedene nekretnine sa novim vlasnikom, u suprotnom upozorava da će u slučaju neizjašnjavanja po njegovom zahtjevu, kupljenu parcelu ograditi i istoj zabraniti pristup.

Budući da podnosilac zahtjeva očigledno namjerava da spriječi Gradu Zenica i JP Grijanje d.o.o. pristup predmetnoj parceli, čime će se onemogućiti izvršavanje stečenog prava služnosti na vrelovodnim i drugim instalacijama u vlasništvu Grada Zenica, predlažemo Gradskom pravobranilaštvu da se bez odlaganja pokrene postupak sudske zaštite stečenog prava vlasništva i posjeda ovih instalacija i njihov upis u zemljišnu knjigu po istim pravnim osnovima i u istom postupku kako je uradio pravni subjekt Arcer Mittal d.o.o. u sudskom postupku broj: 43 0 V 135383 16 V.

S poštovanjem.

Dostavljeno:

☒ naslovu,  
☐ spis  
☐ a/a





