



Br: 030-1-GV/23  
Datum: 27.07.2023. godine

Primjena: 04 -09- 2023			
Org. jed.	Kl. oznak	Red. broj	Br. priloga
01	04	1748/23	

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
GRAD ZAVIDOVICI  
GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVICI  
n/r. Gdin. Admir Fojnica, predsjedavajući GV-a

Predmet: Inicijativa za donošenjem Odluke o hitnoj izradi Programa uređenja građevinskog zemljišta, dostavlja se

Poštovani,  
na osnovu člana 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići, Klub vijećnika Socijaldemokratske partije BiH u Gradskom vijeću Zavidovići podnosi **INICIJATIVU** za donošenjem Odluke o hitnoj izradi Programa uređenja građevinskog zemljišta.

U skladu sa stavom 4. pomenutog člana ovu Inicijativu dostavljamo u pisanoj formi sa

**OBRAZLOŽENJEM** kako slijedi:

Predložena Inicijativa proizašla je iz obaveze poštovanja viših pravnih akata, zakonskih propisa viših nivoa vlasti koji regulišu ovo predmetno pitanje, ali i nastojanja da se predupriredi konfuzno stanje u ovoj oblasti na prostoru našeg grada koje je izazvano nedostatkom kako planskih dokumenata (urbanističkog plana, regulacionih planova, ...) tako i odsustvom ovog zakonski obavezujućeg akta. Navedeno, prijeti oblasti urbanizma, prostornog uređenja i građenja na području našeg Grada da uđe u haotično stanje koje može imati nesagledive posljedice. Otuda i prijedlog i potreba za usvajanjem ove Inicijative.

Za detaljnije i jasnije razumijevanje, potrebu djelovanja prezentiraćemo dio sadržina Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona, preciznije poglavlje VII Zakona i dio izvedenica sadržaja.

U članovima Poglavlja (55., 56., 57., 58., 59., 60., 61) navedeno je između ostalog i sljedeće:

Uređenje građevinskog zemljišta čini izgradnja saobraćajne i komunalne infrastrukture. Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza Grada. Izgradnja građevina vrši se na uređenom građevinskom zemljištu. Izuzetno izgradnja objekata vrši se i na neuređenom građevinskom zemljištu, s tim da zemljište mora biti uređeno do tehničkog prijema građevine. Dozvoljeno je čak i da investitor/graditelj na uređenje građevinskog zemljišta uloži vlastiti novac, ali da sve to mora biti uzeto u obzir prilikom utvrđivanja visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta. Nadležne službe bi ugovorom morale definisati odnose između investitora i gradske uprave. U složenim situacijama za uređenje građevinskog zemljišta treba izdati odobrenje za građenje.

Detaljnija i jasnija obaveza koja svjedoči o potrebi, opravdanosti i pravnosti naše inicijacije Odluke sadržana je u članovima 58. i 59. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK. Citiramo:

„Član 58. (Program uređenja građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta vrši se na osnovu programa uređenja zemljišta, kojim se usklađuje izgradnja građevina i komunalne infrastrukture, detaljnije se određuju rokovi za izgradnju komunalne infrastrukture, utvrđuju uslovi za priključenje na istu, i drugo.

Gradska organizacija SDP BiH Zavidovići

Градска организација СДП БиХ Завидовићи

Sekretarijat: Adresa: dr.Pinkasa Banta bb  
(zgrada „Stare općine“)  
72220 Zavidovići  
Bosna i Hercegovina

Tel: +387 (0) 32 879-040  
Fax: +387 (0) 32 879-040  
E-mail: [sdpzdici@bih.net.ba](mailto:sdpzdici@bih.net.ba)

[www.sdp.ba](http://www.sdp.ba)  
[facebook.com/sdppbih](https://facebook.com/sdppbih)  
[facebook.com/sdpbihzavidovici](https://facebook.com/sdpbihzavidovici)

(2) Program uređenja građevinskog zemljišta usvaja općinsko/gradsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika/gradonačelnika.

(3) Program uređenja zemljišta priprema i provodi nadležna općinska/gradska služba.

Svjedoci smo da ovaj dokument shodno obavezama iz zakonskih odredbi nije nikada pripremljen od službi, niti je predložen od strane Gradonačelnika, niti je razmatran od strane Gradskog vijeća, iako je obavezujući na osnovu gore navedenog.

„Član 59. (Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta finansira se iz Budžeta općine/grada, naknada za uređenje, korištenje i pogodnost građevinskog zemljišta - renta u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu i iz drugih izvora.

(2) Nadležna općinska/gradska služba, u funkciji nosioca odgovornosti za uređenje građevinskog zemljišta i izvršioca finansijskog plana, podnosi općinskom/gradskom vijeću izvještaj o stanju realizacije programa uređenja građevinskog zemljišta i njegovim finansijskim efektima najmanje jednom godišnje.

Kao i kod prethodne obaveze, niti po ovom pitanju ništa nije urađeno od strane nadležnih.

Napominjemo i još neke sljedeće važne činjenice o ovoj problematici:

Uređenje građevinskog zemljišta obaveza je grada a minimum aktivnosti koji se uređenjem mora uraditi je:

- snabdijevanje pitkom vodom i rješenje otpadnih voda,
- kolski prilaz građevinskoj parceli i potreban broj parking mesta,
- snabdijevanje električnom energijom,
- ozelenjavanje površina, igrališta za djecu i dr.

Treba znati da uređenje građevinskog zemljišta može izazvati velike troškove za Budžet i dostići veću cijenu od cca 10,00 KM/m<sup>2</sup>, što je prihod za III urbanu zonu. Isti mogu biti veći i od iznosa koji se inkasira po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta. Zbog toga i sam propis predviđa izradu programa uređenja građevinskog zemljišta.

Smatramo da je potrebno urgentno intervenisati kako bismo preduprijedili neželjene posljedice ali i obezbijediti legalnost provođenja postupaka po ovoj problematici, na šta nas obavezuju zakonske norme.

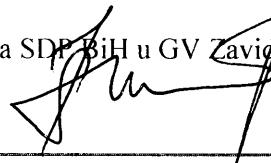
Sredstva za realizaciju ove Inicijative nisu navedena, jer smatramo da priprema i izrada ne iziskuju troškove s obzirom da se radi o Odluci koja mora biti predmet aktivnosti iz područja rada i djelovanja nadležne i nadležnih gradskih službi.

Za realizaciju ove Inicijative zadužuje se Gradonačelnik sa nadležnim gradskim službama.

S poštovanjem,



Klub vijećnika SDP BiH u GV Zavidovići



Gradska organizacija SDP BiH Zavidovići

Градска организација СДП БиХ Завидовићи

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZAVIDOVIĆI



Broj: 02-04-1750/23-AP-7

Datum: 31.08.2023. godine

STRUČNA SLUŽBA  
GRADSKOG VIJEĆA ZAVIDOVIĆI  
- O d j e -

PREDMET: Stav po inicijativi vijećnika Šimšić Igora za donošenje Odluke o hitnoj izradi Programa uređenja građevinskog zemljišta, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam vam stav po inicijativi vijećnika Šimšić Igora podnesenu za donošenje Odluke o hitnoj izradi Programa uređenja građevinskog zemljišta.

Stav po podnesenoj inicijativi dostavljam u skladu sa članom 109. stav (5) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023).

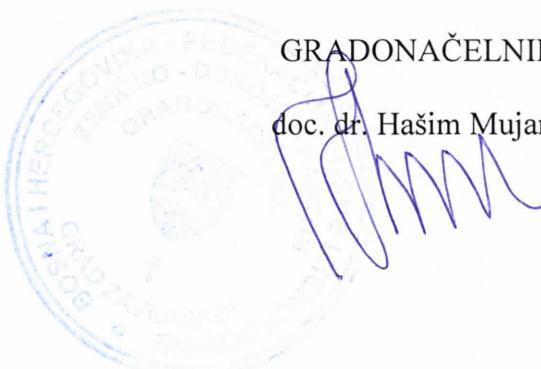
S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović





Broj: 02-04-1750/23-AP-6  
Datum: 31.08.2023. godine

GRAD ZAVIDOVIĆI  
GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI  
- O v d j e -

Na osnovu člana 109. stav (5) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi precišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023), povodom podnesene inicijative vijećnika Šimšić Igora za donošenje Odluke o hitnoj izradi Programa uređenja građevinskog zemljišta dostavljam:

PREDMET: Stav po inicijativi vijećnika Šimšić Igora za donošenje Odluke o hitnoj izradi Programa uređenja građevinskog zemljišta, dostavlja se

Inicijativu vijećnika Šimšić Igora za donošenje Odluke o hitnoj izradi Programa uređenja građevinskog zemljišta treba prihvatići.

Obzirom da je odredbom člana 58. stav (2) i (3) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) propisano da program uređenja građevinskog zemljišta usvaja općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika, a da Program uređenja zemljišta priprema i provodi nadležna općinska služba to smatram da je navedena inicijativa osnovana i opravdana i ista će biti realizovana pripremom Programa uređenja građevinskog zemljišta za 2024. godinu.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

Obradila: Đenana Vuković  
(Đenana Vuković)

Kontrolisao: Remzo Sinanović  
(Remzo Sinanović)

