

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

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-27-1669/26-AP-3

Datum: 2.9.2026. godine



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

Primljeno: 03-09-2026			
Org. jed.	Id. ozn.	Red. broj	Pr. priloga
0204			

GRADONAČELNICA

PREDMET: Prijedlog Odluke o utvrđivanju namjene zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova, dostavlja se

Veza Vaš akt broj: 02-04-25/26-AP-12 od 17.08.2026. godine

U skladu sa Vašim aktom broj i datum gornji u prilogu Vam dostavljamo Prijedlog Odluke o utvrđivanju namjene zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova, na Vaše dalje razmatranje i proceduru.

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Sinanović, dipl. pravnik



Akt pripremio:

(Denana Vuković)



Broj:
Datum:

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine F BiH broj: 66/13, 100/13 i 32/19), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl. novine Federacije BiH“ broj: 17/14), člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj: 67/05) i člana 10. Privremene Statutarne odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj _____ sjednici održanoj _____ godine, d o n i j e l o j e

ODLUKU

o utvrđivanju posebne namjene građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova

Član 1.

(Predmet odluke)

Ovom odlukom utvrđuje se posebna namjena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići koje je prostorno – planskim dokumentima namijenjeno za individualnu stambenu izgradnju, u cilju rješavanja stambenog pitanja mladih bračnih parova, koji prvi put rješavaju svoje stambeno pitanje.

Član 2

(Namjena zemljišta)

- (1) Građevinsko zemljište obuhvaćeno ovom odlukom stavlja se u funkciju politike Grada Zavidovići usmjerene na zadržavanje mladih ljudi i mladih porodica na području Grada.
- (2) Zemljište iz stave 1. Ovog člana namijenjeno je za izgradnju individualnih stambenih objekata – porodičnih kuća za vlastito stanovanje.

Član 3.

(Način realizacije)

- (1) Građevinsko zemljište obuhvaćeno ovom odlukom će se prodati putem javnog oglasa i javnog nadmetanja- licitacije, u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine i Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova.
- (2) Javni oglas za prodaju građevinskog zemljišta raspisat će se za potrebe rješavanja stambenog pitanja mladih bračnih parova.
- (3) Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja – licitacije imaju mladi bračni parovi koji ispunjavaju uslove propisane ovom Odlukom i javnim oglasom.
- (4) Prodaja građevinskog zemljišta izvršit će se ponuđaču, koji od učesnika koji ispunjavaju uslove za učešće u postupku, ponudi najvišu cijenu, u skladu sa zakonom, ovom Odlukom i javnim oglasom.

Član 4.

(Mladi bračni parovi)

- (1) Građevinsko zemljište obuhvaćeno ovom odlukom namjenjuje se za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova koji žele graditi porodičnu kuću za vlastite potrebe.
- (2) Pod mladim bračnim parom u smislu ove odluke, smatraju se bračni partneri koji u trenutku objavljivanja javnog oglasa ispunjavaju sljedeće uslove:
- a.) da su u bračnoj zajednici
 - b.) da oba bračna partnera imaju prebivalište na području Grada Zavidovići
 - c.) da oba bračna partnera nisu starija od 38 **(može više ili manje koliko odlučimo)** godina
 - d.) da bračni partneri nemaju riješeno stambeno pitanje na području BiH odnosno da nemaju u svome vlasništvu stambenu jedinicu ili nekrertrninu podobnu za građenje.
- 3) ispunjenost uslova iz stava 2 ovog člana dokazuju se odgovarajućim ispravama i dokumentacijom koju će javnim oglasom utvrditi nadležna služba.

Član 5.

(Određivanje zemljišta)

- (1) Spisak katastarskih parcela namijenjenih za individualnu stambenu izgradnju u svrhu navedenu u članu 1. Ove odluke čine sastavni dio ove odluke.
- (2) Za parcele koje su obuhvaćene spiskom iz stave 1. ovog člana provest će se poseban postupak prodaje u skladu sa članom 3. ove odluke.

Član 6.

(Provođenje odluke)

Za provođenje ove odluke zadužuje se Gradonačelnica, putem nadležne Službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma koja će provesti postupak prodaje zemljišta u skladu sa ovom odlukom i važećim propisima.

Član 7.

(Cilj odluke)

Cilj ove odluke je stvaranje povoljnih uslova za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova, podsticanje stambene izgradnje, zadržavanje mladih ljudi i mladih porodica na području Grada Zavidovići kao i doprinos demografskom razvoju Grada.

Član 8.

(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Zavidovići

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

Amira dr. Hadžić, spec. radiolog

O b r a z l o ž e n j e

USTAVNOPRAVNI I ZAKONSKI OSNOV ZA UVOĐENJE ODLUKE

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19), članu 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14), članu 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 67/05) i članu 10. Privremene Statutarne odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj: 4/22).

Članom 363. Zakona o stvarnim pravima propisano je da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine propisano je da općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE I OBJAŠNJENJE ODABRANE POLITIKE

Grad Zavidovići, kao i druge jedinice lokalne samouprave, suočava se sa potrebom stvaranja povoljnijih uslova za ostanak mladih ljudi i mladih porodica na svom području. Jedan od značajnih faktora koji utiču na odluku mladih ljudi da napuste lokalnu zajednicu jeste otežano rješavanje stambenog pitanja i visoki troškovi obezbjeđivanja odgovarajućeg stambenog prostora.

Grad Zavidovići raspolaže građevinskim zemljištem koje je, u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom, moguće koristiti za individualnu stambenu izgradnju.

Stavljanjem dijela tog zemljišta u posebnu namjenu za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova Grad Zavidovići koristi vlastitu imovinu kao instrument provođenja stambene i demografske politike.

Odlukom se utvrđuju osnovni kriteriji za pravo učešća mladih bračnih parova u postupku javnog nadmetanja – licitacije, čime se unaprijed određuje ciljna grupa kojoj je predmetno zemljište namijenjeno.

Pri tome se ne vrši neposredna prodaja zemljišta određenim licima, niti se zemljište daje bez naknade. Zemljište ostaje u vlasništvu Grada sve do provođenja zakonom propisanog postupka prodaje.

USKLAĐENOST ODLUKE S KANTONALNIM I FEDERALNIM ZAKONODAVSTVOM

Ova Odluka usklađena je sa Zakonom o stvarnim pravima i zakonom o građevinskom zemljištu u Federaciji Bosne i Hercegovine kada je u pitanju nadležnost Gradskog vijeća Zavidovići da donosi odluke kojima se određuju pitanja raspolaganja imovine u vlasništvu Grada.

Propisima Zeničko-dobojskog kantona nije uređivana ova oblast.

OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA U ODLUCI

Ovom Odlukom ne vrši se neposredna prodaja konkretne nekretnine niti se određuje kupac. Nakon donošenja ove odluke, za konkretne parcele provest će se zakonom propisan postupak javnog konkursa i javnog nadmetanja – licitacije.

Uslovi za učešće mladih bračnih parova, uključujući dobnu granicu, prebivalište, neriješeno stambeno pitanje, bit će utvrđeni javnim konkursom.

Na ovaj način će se osigurati transparentnost postupka prodaje, jednak tretman za sve učesnike kao i usklađenost raspolaganja gradskim zemljištem sa važećim propisima.

Donošenjem ove odluke Grad bi osigurao zadržavanje mladih ljudi na području grada Zavidovići, dao podršku istim u rješavanju njihovog stambenog pitanja, podstakao izgradnju porodičnih kuća, te racionalno korištenje građevinskog zemljišta kao i stvaranje uslova za demografski razvoj grada.

Također donošenjem ove odluke Grad ne poklanja niti dodjeljuje zemljište bez naknade, već određuje njegovu posebnu namjenu u okviru politike zadržavanja mladih, nakon čega se građevinsko zemljište stavlja na prodaju u skladu sa važećim zakonskim propisima kada je u pitanju sam postupak raspolaganja istim zemljištem po tržišnoj cijeni i putem licitacije.

PROVEDBENI MEHANIZMI I NAČIN OSIGURAVANJA POŠTIVANJA ODLUKE

Provođenje ove Odluke vršit će se nadležna služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma kroz donošenje posebne odluke o načinima i uslovima prodaje nekretnina i javnog oglasa.

OBRAZLOŽENJE FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ODLUKE I FINANSIJSKI EFEKTI ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno obezbijediti sredstva u Budžetu Grada Zavidovići, a Grad Zavidovići će ostvariti prihod od prodaje zemljišta u skladu sa zakonom..

OPIS KONSULTACIJA VOĐENIH U PROCESU IZRADE ODLUKE

U toku izrade ove Odluke vršene su konsultacije u nadležnoj službi Grada Zavidovići, posebno u dijelu koji se odnosi na raspoloživo građevinsko zemljište, prostorno-plansku dokumentaciju, imovinsko-pravni status nekretnina i mogućnost provođenja postupka prodaje. Konsultacije su vođene i u cilju usklađivanja predloženih rješenja sa politikom Grada Zavidovići usmjerenom na zadržavanje mladih ljudi i mladih porodica na području Grada.

GRADONAČELNICA

mr.iur. Erna Merdić Smailhodžić

Obradila: _____
(Đenana Vuković)

Kontrolisao: _____
(Remzo Sinanović)

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



Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-45-18/26-AP-149

Datum: 3.9.2026.. godine

Predmet: Spisak katastarskih parcela namijenjenih za individualnu stambenu izgradnju objekata za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova

Nakon uvida u stanje u katastarskom operatu Grada Zavidovići i uvida stanja na terenu određene su katastarske parcele pogodne za individualnu stambenu izgradnju objekata za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova.

Spisak katastarskih parcela:

1. K.č. 7/5, K.O. Potkleče, zvana "VUČJAK VOČNJAK", površine 469m², katastarske kulture „Voćnjak 3. klase,
2. K.č. 278/34, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 600m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
3. K.č. 278/36, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 670m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
4. K.č. 278/37, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 580m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
5. K.č. 278/51, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 705m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
6. K.č. 278/58, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 600m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
7. K.č. 278/62, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 350m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
8. K.č. 278/65, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 410m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
9. K.č. 278/79, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 415m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
10. K.č. 278/138, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 540m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase,
11. K.č. 278/139, K.O. Potkleče, zvana "KRČEVINA", površine 450m², katastarske kulture „Pašnjak 3. klase.

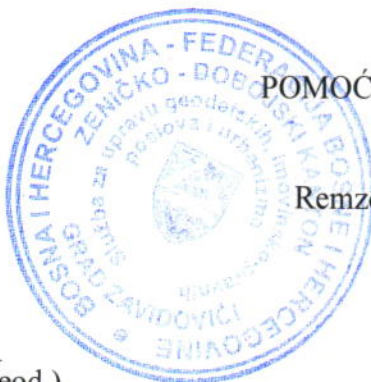
S poštovanjem.

Dostavljeno:

1. Imenovanom,
2. U spis

Obradio:

(Nermin Džaferović, mr. geod.)



POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Sinanović, dipl. pravnik