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

PRIJEDLOG

Broj: 02-04-1701/26-AP-2
Datum: 07.10.2026. godine

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, 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 („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14), člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 67/05), a u vezi sa Zakonom o mladima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 36/10) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj __. sjednici održanoj __.__.2026. godine, donijelo je

O D L U K U
o utvrđivanju posebne namjene građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih

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 ljudi i 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 ljudi i mladi bračni parovi koji ispunjavaju uslove propisane ovom Odlukom i javnim oglasom.

Grad Zavidovići, Ulica Mehmed-paše Sokolovića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba
BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE

(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 ljudi i mladih bračnih parova koji žele graditi individualni stambeni objekat za vlastite potrebe.
(2) Pod mladim ljudima u smislu ove Odluke, smatraju se osobe koji u trenutku objavljivanja javnog oglasa ispunjavaju sljedeće uslove:
a) da nisu stariji od 35 godina,
b) da imaju prebivalište na području Grada Zavidovići najmanje 12 mjeseci prije objavljivnjanja oglasa o prodaji,
c) da nemaju riješeno stambeno pitanje na području BiH, odnosno da nemaju u svome vlasništvu stambenu jedinicu ili nekretninu podobnu za građenje.
d) Da bračni partneri do 35 godina (oba partnera) nemaju riješeno stambeno pitanje i da nisu ranije prometovali stambenom jedinicom na području BiH, odnosno da nemaju u svome vlasništvu stambenu jedinicu ili nekretninu 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) Zadužuje se Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma da sačini Spisak katastarskih parcela namijenjenih za individualnu stambenu izgradnju u svrhu navedenu u članu 1. 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, imovinskopravnih 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.

Grad Zavidovići, Ulica Mehmed-paše Sokolovića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba
BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE

Član 8.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku glasniku Zavidovići“.

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

Amira dr. Hadžić, spec. radiolog

Grad Zavidovići, Ulica Mehmed-paše Sokolovića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba
BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE

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 ljudi i bračnih parova Grad Zavidovići koristi vlastitu imovinu kao instrument provođenja stambene i demografske politike.

Odlukom se utvrđuju osnovni kriteriji za pravo učešća mladih i 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.

Grad Zavidovići, Ulica Mehmed-paše Sokolovića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba
BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE

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 i bračnih parova, uključujući dobnu granicu, prebivalište, neriješeno stambeno pitanje, bit će utvrđeni javnim konkursom.
Na ovaj način će se osigurati transparetnost 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 dodjeluje 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 nadležna služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih 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, imovinskopravni 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

Akt pripremila: _____
(Đenana Vuković)

Akt pregledao: _____
(Remzo Sinanović)

Akt pregledao: _____
(Nermin Čahtarević)

Grad Zavidovići, Ulica Mehmed-paše Sokolovića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba
BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE