

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



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

Primljeno	09-10-2026		
Org. jed.	21	Red. broj	Br. priloga
01	04	1431/26	

Broj: 02-04-1701/26-AP-4
Datum: 07.10.2026. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSEDAVAJUĆA GRADSKOG VIJEĆA
Hadžić dr. Amira, spec. radiolog

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

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o utvrđivanju posebne namjene građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih.

Prijedlog Odluke o utvrđivanju posebne namjene građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih sa obrazloženjem i zaključkom gradonačelnice, dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

Obzirom da se ne radi o obimnoj i složenoj Odluci predlažem da Gradsko vijeće Zavidovići Prijedlog Odluke razmatra po skraćenom postupku bez Nacrta u skladu sa članom 130. stav (1) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023).

S poštovanjem

Dostavljeno:

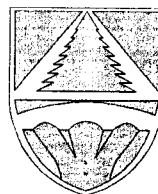
1. Naslovu,
2. U spis.

Akt pripremila: F.M.
(Fatima Merdanović)

Akt pregledao: S. Ćurina
(Nemir Ćurina)



GRADONAČELNICA
mr. iur. Erna Merdović Smailhodžić



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

ODLUKU

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.

(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 objavljivanja 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, imovinskopравnih 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, imovinskopравnih 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
glasniku 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 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.

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 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 nadležna služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma kroz donošenje posebne odluke o načinima i uslovima prodaje nekretnina i javnog oglasa.

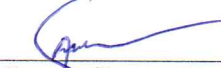
OBRAZLOŽENJE FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ODLUKE I FINANSIJSKI EFEKTI ODLUKE

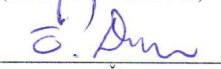
Za provođenje ove Odluke nije potrebno obezbijediti sredstva u Budžetu Grada Zavidovići, a Grad Zavidovići će ostvariti prihod od prodaje zemljišta u skladu sa zakonom.

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.

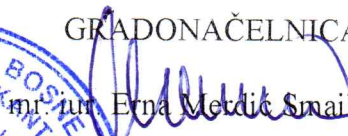
Akt pripremila: 
(Denana Vuković)

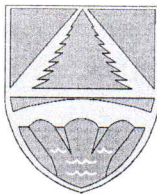
Akt pregledao: 
(Remzo Sinanović)

Akt pregledao: 
(Nermin Čahtarević)



GRADONAČELNICA


mr. mr. Erna Metdić Smilhodžić



Broj: 02-04-1701/26-AP-3
Datum: 07.10.2026. godine

Na osnovu člana 11. Poslovnika o radu Kolegija Općinskog načelnika („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2017), Kolegij Gradonačelnice Zavidovići na 24. sjednici održanoj 07.10.2026. godine razmatrao je Prijedlog Odluke o utvrđivanju posebne namjene građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih, te nakon rasprave Gradonačelnica donosi

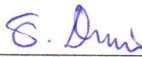
ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o utvrđivanju posebne namjene građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih, koji je pripremila Služba za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju.
2. Prijedlog Odluke o utvrđivanju posebne namjene građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići za rješavanje stambenog pitanja mladih sa obrazloženjem dostavlja se Gradskom vijeću Zavidovići na razmatranje.
3. Obzirom da se ne radi o obimnoj i složenoj Odluci predlažem da Gradsko vijeće Zavidovići Prijedlog Odluke razmatra po skraćenom postupku bez Nacrta u skladu sa članom 130. stav (1) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023).
4. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba gradonačelnika.

Dostavljeno:

1. Gradsko vijeće Zavidovići,
2. U spis.

Akt pripremio:


(Nermin Čahtarević)



GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdović Smilhodžić

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



Služba za upravu 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.	Kl. grupa	Red. broj	Br. priloga
0204		1701/26	

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 Sinđević, dipl. pravnik

Akt pripremio: Đenana Vuković
(Đenana Vuković)

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



Služba za upravu 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

POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Obradio:

(Nermin Džaferović, mr. geod.)