



Broj: _____
Ilidža, _____ godine

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 65. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03, 16/04 i 67/05), člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06, 51/09), člana 28. Statuta općine Ilidža - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10, 18/16), i člana 13. Odluke o Pravobranilaštvu Općine Ilidža – Drugi prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 37/19), Općinsko vijeće Ilidža na _____ redovnoj sjednici, održanoj dana _____ godine, donijelo je

ODLUKU

O IZMJENAMA ODLUKE O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NA PODRUČJU OPĆINE ILIDŽA

Član 1. (Izmjena člana 4.)

U Odluci o građevinskom zemljištu na području Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 28/19, 9/21, 29/21, 43/23), član 4. mijenja se u dijelu opisa i granica pojedinih poslovnih i stambenih zona i glasi:

"Član 4.

Prema podobnosti korištenja u stambene svrhe, građevinsko zemljište razvrstava se u šest stambenih zona, i to od prve do šeste zone.

Prema podobnosti korištenja u poslovne svrhe, građevinsko zemljište razvrstava se u pet poslovnih zona, i to od prve do pete zone.

Prema podobnosti korištenja u privredne svrhe, građevinsko zemljište razvrstava se u pet proizvodnih zona, i to od prve do pete zone.

Sastavni dio ove odluke je opis i grafički prikaz stambenih, poslovnih i proizvodnih zona građevinskog zemljišta."

Član 2.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

DOSTAVLJENO:

- 1 x Pravobranilaštvo Općine Ilidža
- 1 x Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove, katastar nekretnina i upravljanje imovinom Općine Ilidža
- 1 x Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
- 1 x Služba za finansije
- 1 x Općinsko Vijeće Ilidža
- 1 x Kabinet općinskog načelnika-za objavu na web stranici Općine Ilidža
- 1 x „Službene novine Kantona Sarajevo“
- 1 x Evidencija
- 1 x a/a

O b r a z l o ž e n j e

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 65. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03, 16/04 i 67/05), članu 13. Zakon o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), članu 28. Statuta Općine Ilidža – Prečišćeni tekst («Sl. novine Kantona Sarajevo» broj: 33/10 i 18/16) kojim je propisana nadležnost Općinskog Vijeća Ilidža.

II RAZLOZI DONOŠENJA

Određivanje granica stambenih, poslovnih i proizvodnih zona je propisano Zakonom o građevinskom zemljištu FBiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/2003, 16/2004 - ispravka, 67/2005 i 94/2018 - odluka Ustavnog Suda), i to u članu 65. koji propisuje: "Gradsko građevinsko zemljište prema pogodnostima iz člana 64. stava 1. tačke 2., dijeli se najviše na šest zona. Zone se utvrđuju na osnovu položaja zemljišta, stepena opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i instalacijama, saobraćajne povezanosti, vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stepena pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu i dječiju zaštitu, prirodnih i ekoloških uslova korišćenja zemljišta, kao što su naročito nagib terena, orijentacija, osunčanost, temperatura zraka, vjetrovi i zagađenost vazduha." i u nadležnosti je Općinskog vijeća. Prema navedenom propisu, građevinsko zemljište se dijeli na najviše šest zona, ovisno o navedenim uvjetima, a



posebno u smislu opremljenosti istog, komunalnom infrastrukturom, saobraćajnom povezanosti i dostupnosti drugih usluga, obrazovanja, medicinske brige, kulturnih sadržaja itd.

Općinsko vijeće je posljednji put razmatralo stanje, položaj, saobraćajnu povezanost i opremljenost građevinskog zemljišta na području Općine Ilidža u 2021. godini, kada je i usvojena Odluka o zonama i granicama gradskog građevinskog zemljišta. S obzirom da je od usvajanja posljednje odluke proteklo nekoliko godina, a u kojima se, nesporno, izvršilo značajno dodatno ulaganje u komunalnu infrastrukturu i opremanje svih dijelova naše lokalne zajednice, čime su značajno poboljšane osnovne pretpostavke za nova ulaganja i razvoj, te shodno realizaciji velikih kapitalnih projekata naše općine, njihovim pozitivnim privrednim posljedicama, neophodno je pristupiti utvrđivanju novih granica stambenih, poslovnih i proizvodnih zona na teritoriju naše lokalne zajednice. U tom pravcu, u koordinaciji sa službama naše općine, kao i u koordinaciji sa višim nivoima vlasti, uvažavajući pozitivnu prostorno- plansku dokumentaciju, te posebno u vezi sa Nacrtom novog Urbanističkog plana Kantona Sarajevo, čiji je nosilac izrade Zavod za planiranje Kantona Sarajevo, pristupilo se temeljitoj izradi prijedloga novih granica, a kao rezultat navedenog je i zvaničan prijedlog istih u grafičkom i tekstualnom opisu, u prilogu ove Odluke.

Posebno ističemo da je u prijedlogu izmjena granica predmetnih zona zadržana osnovna koncepcija, te se i dalje stambene zone dijele na ukupno šest područja, kao i poslovne, gdje je zadržana podjela na ukupno pet zona. U cilju zaštite i poticanja industrijske i svake druge proizvodnje i te vrste privredne aktivnosti, podjela i granice proizvodnih zona, a prema ovom prijedlogu se nisu mijenjale. Fokus je zadržan na izmjenama granica stambenih i poslovnih zona, a u skladu sa naprijed obrazloženim kriterijima, ali i nespornom činjenicom rasta vrijednosti stambenih i poslovnih prostora u toku posljednjih nekoliko godina. Također, i prema svim drugim parametrima Općina Ilidža je vodeća općina u Federaciji BiH, kako po utvrđenom fiskalnom prometu tako i po posjećenosti, a što je upravo posljednični rezultat i navedenih kapitalnih ulaganja u izgradnju novih vrijednosti pri realizaciji projekata saobraćajne, obrazovne i ostale infrastrukture. U skladu sa navedenim zakonskim propisima, posebnim uvjetima i faktičkim činjenicama, smatramo da je predmetni prijedlog u cjelosti usklađen sa svim zakonskim i faktičkim aspektima neophodnim za usvajanje istog, te predlažemo Općinskom vijeću da navedenu odluku usvoji u predloženom tekstu.

Na Nacrt ove Odluke Pravobranilaštvo Općine Ilidža, aktom broj: M-147/25 od dana 18.12.2025.godine, je dostavilo mišljenje.

Pripremio: Jasmin Voloder, Mr. iur.

OPĆINA ILIDŽA

OPIS GRANICA POJEDINIH ZONA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

- STAMBENA ZONA
- POSLOVNA ZONA
- PROIZVODNA ZONA

NAPOMENA: Tekstualni opis granica pojedinih zona, nakon izrade i kontrole istog, dostavit će se najkasnije do početka sjednice Općinskog vijeća, dok isti predstavlja samo dodatni korektiv u eventualnom tumačenju preklapanja pojedinih zona.

