

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



Broj: 02-27-1278/25-AP-3
Datum: 22.05.2025. godine

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

Primljeno:	23-05-2025		
Org. jga.	Kl. ozn.	Red. broj	Br. priloga
01	27	1284/25	

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

PREDMET: Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Vožuća“
označen sa k.č. 217/1 i k.č. 217/11 k.o.Vožuća, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Vožuća“ označen sa k.č. 217/1 i k.č. 217/11 k.o.Vožuća.

Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Vožuća“ označen sa k.č. 217/1 i k.č. 217/11 k.o.Vožuća sa obrazloženjem i zaključkom gradonačelnika, dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

Na osnovu člana 61. stav (8) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023), Gradonačelnica predlaže da se u dnevni red 7. sjednice Gradskog vijeća Zavidovići zakazne za 29.05.2025. godine u 16:00 sati uvrsti tačka dnevnog reda pod nazivom:

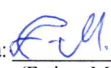
- Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Vožuća“ označen sa k.č. 217/1 i k.č. 217/11 k.o.Vožuća i da se razmatra kao 8. tačka dnevnog reda.

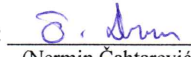
Prijedlog za ovu dopunu dnevnog reda podnosim zbog hitnosti materijala.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

Akt pripremila: 
(Fatima Merdanović)

Akt pregledao: 
(Nermin Čahtarević)



GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić



Broj: 02-27-1278/25-AP-2
Datum: 22.05.2025. godine

Na osnovu člana 40. stav (1) i stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/2023) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na __. sjednici održanoj dana __. __. 2025. godine, donijelo je

O D L U K U

o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Vozuća“
označen sa k.č. 217/1 i k.č. 217/11 k.o. Vozuća

Član 1.

(Predmet Odluke)

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Plana parcelacije za lokalitet „Vozuća“, označen sa k.č. 217/1 i k.č. 217/11 k.o. Vozuća (u daljem tekstu Plan parcelacije), uslovi korištenja, izgradnja, uređenje građevinskog zemljišta, granice obuhvata, parcelacija, urbanističko-tehničke uslovi za izgradnju građevina kao i idejno rješenje saobraćaja i ostale infrastrukture.

Član 2.

(Granica obuhvata)

(1) Granica obuhvata polazi od granice javnog puta označenog sa k.č. 211 i k.č. 223 na južnoj strani obuhvata i nastavlja se u pravcu istoka po granicama k.č. 225/5, k.č. 226/2, k.č. 226/3, k.č. 226/5, k.č. 226/4, k.č. 228/2, k.č. 228/4, k.č. 229, k.č. 230/7, k.č. 230/1, k.č. 231/2, k.č. 234, k.č. 235, gdje skreće u pravcu sjevera, presjeca javni put i dolazi do tromede k.č. 241, k.č. 217/1 i k.č. 211. Nastavlja u dužini od cca 100 metara granicom k.č. 241 u pravcu sjevera i k.č. 242 gdje dolazi do k.č. 217/48, pa nastavlja sa k.č. 217/47, k.č. 217/46, k.č. 217/43, k.č. 217/42, k.č. 217/40, k.č. 217/39, k.č. 217/33 i k.č. 217/37 gdje dolazi do magistralne ceste M-17-1, nakon čega ide u pravcu zapada granicom puta do k.č. 151, granica nastavlja uz k.č. 151 u dužini od cca 50 metara u pravcu juga gdje skreće u pravcu zapada i nastavlja granicom k.č. 151, k.č. 152/3, k.č. 152/4, k.č. 152/2, k.č. 152/1, k.č. 153, k.č. 154/3, k.č. 154/2, k.č. 154/1, k.č. 155 i nastavlja granicom k.č. 155 u pravcu sjevera, ponovo izlazi na magistralnu cestu i ide do k.č. 217/12 nastavlja prema jugu preko granica k.č. 217/12, k.č. 217/21, k.č. 217/22, k.č. 217/31 nakon čega skreće u pravcu zapada granicom k.č. 217/31, k.č. 217/30 gdje ponovo skreće u pravcu sjevera i ide granicom k.č. 217/30, k.č. 217/23, k.č. 217/20, k.č. 217/13 i izlazi na magistralnu cestu, dolazi do k.č. 217/14 i ide u pravcu juga preko granice k.č. 217/14, k.č. 217/17, k.č. 217/24 i k.č. 217/29, odakle nastavlja u pravcu zapada granicom k.č. 217/29, k.č. 217/28, skreće u pravcu sjevera i ide granicom k.č. 217/28, k.č. 217/25, k.č. 217/18 i k.č. 217/15 i dolazi do magistralne ceste M-17-1 i do k.č. 217/16. Dalje ide u pravcu juga granicom k.č. 217/16, k.č. 217/17, k.č. 217/26 i k.č. 217/27 odakle nastavlja u pravcu zapada granicom

k.č. 217/27 i k.č. 217/52 i skreće u pravcu sjevera granicom k.č. 217/52, k.č. 217/50 i k.č. 217/35, te dolazi do M-17-1 do k.č. 217/8, mijenja smjer u pravcu juga granicom k.č. 217/8 i k.č. 217/51. Nastavlja u pravcu jugoistoka k.č. 217/3, k.č. 218, k.č. 217/7, k.č. 217/53, k.č. 217/36, mijenja smjer u pravcu juga i dolazi do javnog puta k.č. 211 i do k.č. 223 do mjesta odakle je opis granice obuhvata i počeo.

(2) Sve gore navedene parcele se nalaze u k.o. Vozuća, Grad Zavidovići.

(3) Površina obuhvata iznosi $P=10,47$ ha.

Član 3.

(Namjena površina)

Planom parcelacije definisane su površine za sljedeće namjene:

- poslovne,
- industrijsko-proizvodne,
- saobraćajna i ostala infrastruktura.

Član 4.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom parcelacije.

Član 5.

(Definisanje parcela)

- (1) Planom parcelacije utvrđeno je 19 građevinskih i 4 ostale parcele.
- (2) Građevinske i ostale parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana parcelacije.
- (3) Građevinske parcele predviđene su za izgradnju poslovnih i proizvodno-industrijskih objekata.
- (4) Ostale parcele su predviđene za infrastrukturu.

Član 6.

(Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju)

(1) Urbanističko-tehnički uslovi se sastoje iz tekstualnog i grafičkog dijela.

(2) Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju utvrđuju se urbanističkim rješenjem Plana parcelacije i važećom zakonskom regulativom za nove objekte i objekte koji se rekonstruišu, a odnose se na:

- Plan parcelacije,
- Namjenu objekata,
- Regulacione i građevinske linije,
- Nivelacione elemente,
- Spratnost objekata,
- Arhitektonsko oblikovanje,

a) Plan parcelacije

Planirane građevinske parcele, ovisno o potrebi i mogućnostima se mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele s tim da se zadovolje minimalni urbanističko-tehnički uvjeti (priključak na mreže saobraćajnice i komunalne infrastrukture).

Procenat izgrađenosti planiranih građevinskih parcela je predviđen optimalno 50%, a maksimalno 85%.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata dijeli se na građevinske parcele. Građevinska parcela može da obuhvata jednu ili više katastarskih čestica, odnosno jedan ili više njenih dijelova. Za izgradnju objekta može se dodijeliti dio građevinske parcele. Urbanističkim rješenjem formiraju se privredne jedinice za koje treba obezbijediti adekvatne pristupe kao i kvalitetno saobraćajno rješenje povezano sa širim područjem. Za svaku privrednu jedinicu je potrebno uraditi projekat uređenja okolnog prostora gdje je potrebno poštovati osnovne principe i odredbe urbanističkog rješenja (formiranje internog saobraćaja, slobodnih površina, manipulativnih površina, parkinga, zelenih površina i sl.).

Pregled planiranih građevinskih parcela, sa oznakom parcela, dimenzijama i površinama dat je u tabelarnom prikazu "Planirane građevinske parcele", koji je sastavni dio ove Odluke.

b) Namjena objekata

Privredni objekti (srednja i mala preduzeća) u čijem sastavu su proizvodne, uslužne ili skladišne hale i poslovni objekti (administrativni, trgovački, uslužni i sl.).

c) Regulacione i građevinske linije

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele. Regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju.

Kod formiranja privrednih jedinica, regulaciona linija regulira položaj ograde, te ova linija postaje regulacionom linijom za ogradu. Unutar privrednih jedinica planirani su građevinski kompleksi formirani u građevinski blok koji je definiran odstojanjima od regulacione linije.

Građevinski blok, unutar kojeg se formiraju objekti, zadani su preko urbanističkih pokazatelja: (koeficijenta izgrađenosti $K_i=0,50$ (optimalno) – $0,85$ (max.), procenta izgrađenosti 50% (optimalno) 85% (max) planirane građevinske parcele), kao i predviđene udaljenosti objekata od granica susjednih parcela, koja iznosi 3,0 m.

Za svaki pojedinačni objekat utvrđuje se građevinska linija objekta koja se odnosi na liniju iskolčenja gabarita objekta.

d) Nivelacioni elementi

Nivelacioni elementi ulaza u novoplanirane objekte su dati u odnosu na novoplanirane saobraćajnice. Sve nivelacione elemente moguće je usklađivati prilikom definitivnog rješenja svake mikrolokacije.

e) Spratnost objekata

Planirana spratnost objekata privrednih jedinica je VP.

Planirana spratnost poslovnih objekata je P+1.

Maksimalna spratnost na prostoru obuhvata je P+2, a izuzetno se može odrediti i veća spratnost (maksimalno još 2 sprata) ukoliko arhitekta prilikom izrade projektne dokumentacije u arhitektonsko-oblikovnom smislu uklopi objekat tako da ne narušava okolni ambijent u vertikalnom smislu i cjelokupnu kompoziciju.

Ovisno o mogućnostima terena (nivo podzemne vode) mogu se raditi i podrumске etaže.

f) Arhitektonsko oblikovanje

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata posebnu pažnju obratiti na kompoziciju objekata u sklopu kompleksa. Arhitektonsko oblikovanje proizvodnih objekata prvenstveno će ovisiti od same funkcije i toka proizvodnog procesa, dok arhitektonsko oblikovanje poslovnih objekata treba biti u kontekstu cjelokupne kompozicije.

Na fasadama i kod krovnih ploha dozvoljena je primjena istaka, doksata, atika, krovnih bađa, mansardi, kosina, terasa i sl.

U konstruktivnom i oblikovnom smislu moguća je primjena klasičnih i savremenih materijala.

Član 7.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti za potrebe gradilišta a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Ze-do kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/23).

Član 8.

(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada zavidovići“.

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

Hadžić dr. Amira, spec. radiolog

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV DONOŠENJA ODLUKE

Pravni osnov za ovu Odluku je član 40. stav (1) i stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/2023), koji glasi: „(1) Plan parcelacije kao poseban dokument donosi se za područja na kojima je utvrđen režim građenja trećeg stepena shodno članu 8. ovog zakona, a nosilac izrade ovog dokumenta može biti i služba za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave.“

„(10) Plan parcelacije kao poseban akt, ili u sastavu detaljnog planskog dokumenta donosi gradsko/općinsko vijeće.“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Odluku o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Vožuća“ označen sa k.č. 217/1 i k.č. 217/11 k.o. Vožuća (u daljem tekstu Plan) donijelo je Gradsko vijeće Zavidovići, na sjednici održanoj dana 17.03.2023. godine („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 1/2023).

Izradom Plana za predmetno područje stvorili bi se uslovi za urbanizaciju lokaliteta „Vožuća“, odnosno stvorili bi se uslovi za izgradnju objekata industrijsko-proizvodnog i poslovnog sadržaja, kao i uslovi da se isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturu, a sve u cilju uspostave industrijske zone „Vožuća“.

Naime, na području Grada Zavidovići postojeće industrijske zone su u cijelosti popunjene, te Grad Zavidovići nije u mogućnosti nuditi nove parcele potencijalnim investitorima.

Obzirom da se predmetni lokalitet nalazi u području izvan granica obuhvata Urbanističkog plana za koji je predviđen režim građenja trećeg stepena u skladu sa članom 40. stav (1) a u vezi članom 8. tačka c) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona umjesto regulacionog plana donosi se se Plan parcelacije kao poseban dokument.

Procedura izrade i donošenja Plana parcelacije je inače brža nego procedura izrade i donošenja regulacionih planova a Prostornim planom za Grad Zavidovići je ovaj lokalitet po svojoj namjeni određen za industrijsku zonu tako da nema smetnji da se donese Plan parcelacije a poslije njegovog donošenja da se donese i Odluka i o formalnom proglašenju ovog lokaliteta za industrijsku zonu.

Donošenjem ovih Odluka stekla bi se zakonska mogućnost za prodaju zemljišta na predmetnom lokalitetu u svrhu izgradnje industrijskih i poslovnih objekata sa mogućnošću dobivanja građevinske dozvole za izgradnju istih.

Imajući u vidu naprijed navedeno, predlaže se usvajanje Odluke kao u tekstu.

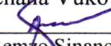
FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Neophodna finansijska sredstva za izradu Plana parcelacije će se obezbijediti u Budžetu Grada Zavidovići.

GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

Akt pripremili: 
(Denana Vuković i Nermin Džaferović)

Akt kontrolisao: 
(Remzo Sinanović)

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

Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-27-1261/25-AP-3
Datum: 21.5.2025. godine



07.12
02

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

Primljeno: 22-05-2025			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
02	22	1278/25	

GRADONAČELNICA
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Vožuća“, dostavlja se

U prilogu dopisa dostavljamo vam Prijedlog Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Vožuća“ označen sa k.č. 217/1 i k.č. 217/11 k.o. Vožuća, na razmatranje i dalju proceduru.

S poštovanjem.



POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Štanić, dipl. pravnik

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

Akt pripremili:

(Benana Vuković),
(Nermin Džaferović)