

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



Broj: 02-27-1776/26-AP-4
Datum: 07.10.2026. godine

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

Primljeno:	08-10-2026		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
02	27	1944/26	

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

PREDMET: Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio
privredno-poslovne zone „Ekonomija – Batvice“ Zavidovići, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije
za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija – Batvice“ Zavidovići.

Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone
„Ekonomija – Batvice“ Zavidovići sa obrazloženjem i zaključkom gradonačelnice, dostavljam
Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

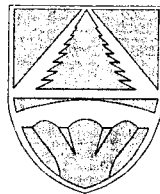
Akt pripremila: Fil
(Fatima Merdanović)

Akt pregledao: Oris
(Nermin Čahtarević)



GRADONAČELNICA

mr. jur. Erma Merdović Smajlihodžić



Broj: 02-27-1776/26-AP-2
Datum: 07.10.2026. godine

Na osnovu člana 40. stav (3) i stav (10) i člana 42. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/2023) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 4/2022), Gradsko vijeće Zavidovići na ___ sjednici održanoj ___.2026. godine, donijelo je

O D L U K U

o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija - Batvice“, Zavidovići

Član 1. (Vrsta Plana)

Pristupa se izradi Plana parcelacije za dio lokaliteta postojeće privredno-poslovne zone „Ekonomija - Batvice“ u granicama obuhvata koji je u ukupnoj površini od 22,98 ha, i to na dijelu koji čine parcele označene sa: k.č. 15/8, 15/39, 15/30, 14/2, 15/9, 15/11, 15/25, 15/12, 15/15, 15/24, 15/18, 15/7, 15/33, 15/20 i 15/3 sve u k.o. Mustajbašići. (u daljem tekstu Plan).

Član 2. (Granice područja za koji se Plan radi)

Granice područja za koji se Plan radi su definisane prostornim planom Grada Zavidovići za period 2016-2036. godina.

Član 3. (Vrsta planskog dokumenta višeg reda na osnovu kojeg se pristupa izradi Plana)

Plan se radi na osnovu Prostornog plana Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2018).

Član 4. (Vremenski period za koji se Plan donosi)

Plan se donosi na period do donošenja novog Planskog dokumenta i postaje njegov sastavni dio.

Član 5. (Smjernice za izradu Plana)

Na lokalitetu označenom u članu 1. ove Odluke gradit će se poslovni objekti sa pratećom infrastrukturom u skladu sa Zakonom i Planom.

Član 6.
(Rok izrade Plana)

Rok izrade Plana je jedan mjesec od dana donošenja ove Odluke.

Član 7.
(Sadržaj Plana)

Plan se sastoji od tekstualnog dijela Plana i grafičkog dijela plana.

Član 8.
(Sudjelovanje javnosti)

Po Nacrtu Odluke o usvajanju ovog Plana javnost će moći sudjelovati sa svojim prijedlozima mišljenjima i sugestijama u toku javne rasprave u roku od sedam dana od dana njenog donošenja.

Član 9.
(Sredstva za izradu Plana)

Sredstva za izradu Plana će se obezbijediti u Budžetu Grada Zavidovići.

Član 10
(Nosilac izrade Plana)

- (1) Nosilac pripreme i izrade Plana je Gradonačelnica putem nadležne Službe.
- (2) Nosilac pripreme Plana iz prethodnog stava je dužan izraditi Nacrt Plana u roku iz člana 6. ove Odluke.

Član 11.
(Završne odredbe)

- (1) Sastavni dio ove Odluke je Skica lokacije za lokalitet označen u članu 1 Odluke.
- (2) Ova Odluka stupa na snagu prvi naredni dan od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“.

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

Hadžić dr Amira, spec. radiolog

OBRAZLOŽENJE

USTAVNOPRAVNI I ZAKONSKI OSNOV ZA UVOĐENJE ODLUKE

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 40. stav (3) i stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/2023), koji glasi: „Ako se kasni sa izradom detaljnog planskog dokumenta, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, Plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela u skladu sa prostornim ili Urbanističkim planom i isti će se smatrati obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje“.

Stav (10) „Plan parcelacije kao poseban akt, ili u sastavu detaljnog Planskog dokumenta donosi Gradsko / Općinsko vijeće“.

Član 42. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/2023), koji glasi: „Prije pristupanja izradi ili izmjeni planskih dokumenata Skupština Kantona ili gradsko / općinsko vijeće, zavisno od nadležnosti, donosi odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.“

Statutarni osnov je član 10. tačka 5. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 4/2022), koji glasi: „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti: donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje“.

RAZLOZI ZA UVOĐENJE ODLUKE I OBJAŠNJENJE ODABRANE POLITIKE

Razlog za donošenje ove Odluke jeste potreba stvaranja planskih pretpostavki za izgradnju privredno-poslovnih objekata kao i proširenje postojećih privredno-poslovnih objekata izgrađenih na lokalitetu „Ekonomija - Batvice“.

Izradom Plana parcelacije za navedeni lokalitet, omogućit će se formiranje građevinskih parcela namijenjenih izgradnji privredno-poslovnih objekata, definisat će se oblik i položaj građevinskih parcela, pristup parcelama, regulacioni elementi kao i drugi urbanističko-tehnički uslovi neophodni za racionalno korištenje prostora i realizaciju planiranih privredno-poslovnih sadržaja.

Također donošenjem Plana parcelacije stvaraju se pretpostavke za aktiviranje predmetnog lokaliteta, privlačenje investicija, razvoj privrednih djelatnosti i otvaranje mogućnosti za nova radna mjesta, uz istovremeno obezbjeđenje planskog korištenja prostora.

U postupku izrade Plana parcelacije izvršena je analiza planskih smjernica i koncepta Urbanističkog plana koji je u izradi, te je utvrđeno da predloženo rješenje nije u suprotnosti sa planiranom namjenom prostora i predstavlja plansko rješenje koje će biti integrisano u Urbanistički plan po njegovom usvajanju.

Postoji opravdana potreba za hitnim rješavanjem predmetnog lokaliteta imajući u vidu iskazan interes privrednih subjekata („Almy“ d.o.o. Zenica, „HAS SA“ d.o.o. Zavidovići i drugi) za realizaciju privredno-poslovnih sadržaja i potrebu da se u što kraćem roku stvore uslovi za rješavanje imovinskopравnih odnosa kao i uslovi za formiranje građevinskih parcela. Odlaganje donošenja Plana parcelacije onemogućilo bi, odnosno usporilo realizaciju planiranih privrednih investicija, aktiviranje građevinskog zemljišta i ostvarivanje očekivanih ekonomskih i razvojnih efekata za lokalnu zajednicu.

USKLAĐENOST ODLUKE SA KANTONALNIM I FEDERALNIM ZAKONODAVSTVOM

Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija - Batvice“ Zavidovići usklađen je sa Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/2023) kada je u pitanju nadležnost Gradskog vijeća za donošenje ove Odluke kao i sa Privremenom Statutarnom Odlukom Grada Zavidovići („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 4/2022).

Nadalje Prijedlog Odluke je usklađen sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj: 50/07, 04/16 i 84/10), kada je u pitanju postupak pripreme izrade i sadržaj dokumenata prostornog uređenja.

Također Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija - Batvice“ Zavidovići je usklađen i sa Odlukom o provođenju Prostornog plana općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/18), kojim je određena obaveza donošenja detaljnih planskih dokumenata između ostalog za privredne i poslovne zone unutar i izvan urbanog područja, te su istim Prostornim planom građevinska zemljišta utvrđena kao već izdvojene planirane i postojeće privredno-poslovne zone kao što je postojeća „Ekonomija - Batvice“.

OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA U ODLUCI

Donošenjem ove Odluke pristupit će se izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija - Batvice“, kojim će se omogućiti formiranje građevinske parcele za izgradnju objekta privredno-poslovnih sadržaja, definisat će se pristupne površine i prateća infrastruktura, stvorit će se uslovi za rješavanje imovinskopravnih odnosa.

PROVEDBENI MEHANIZMI I NAČIN OSIGIRAVANJA POŠTIVANJA ODLUKE

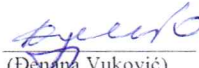
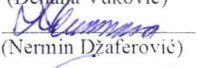
Nosilac pripreme i izrade Plana bit će nadležna Služba Grada Zavidovići, a nakon usvajanja Plana parcelacije isti će predstavljati osnov za provođenje Plana parcelacije i dalje upravne postupke vezane za rješavanje imovinskopravnih odnosa i građenje u skladu sa Zakonom.

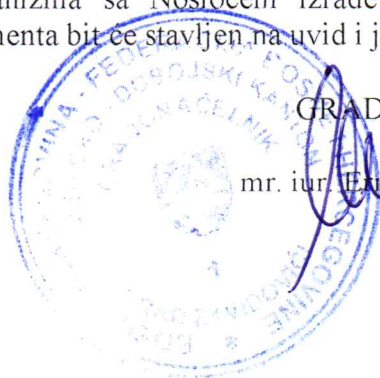
FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Finansijska sredstva za realizaciju ove Odluke obezbijedena su u Budžetu Grada Zavidovići za 2026. godinu.

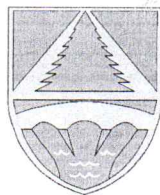
OPIS KONSULTACIJA U PROCESU IZRADE ODLUKE

U postupku izrade ove Odluke provedene su konsultacije Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma sa Nosiocem izrade Urbanističkog plana Grada Zavidovići, a nacrt planskog dokumenta bit će stavljen na uvid i javnu raspravu.

Akt pripremili: 
(Denana Vuković)

(Nermin Džaferović)
Akt pregledao: 
(Renzo Sinanović)
Akt pregledao: 
(Nermin Čahtarević)



GRADONAČELNICA
mr. iur. Erna Merdija Smajilhodžić



Broj: 02-27-1776/26-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 Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija – Batvice“ Zavidovići, te nakon rasprave Gradonačelnica donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija – Batvice“ Zavidovići, koji je pripremila Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam.
2. Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija – Batvice“ Zavidovići sa obrazloženjem dostavlja se Gradskom vijeću Zavidovići na razmatranje.
3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba gradonačelnika.

Dostavljeno:

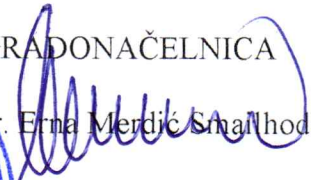
1. Gradsko vijeće Zavidovići,
2. U spis.

Akt pripremio:


(Nermin Čahtarević)



GRADONAČELNICA


mr. iur. Erna Merdić Smalhodžić

OT-PR
02

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-164

Datum: 21.9.2026.. godine

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

Primljeno	23-09-2026
Uprava	
Red. broj	

02

GRADONAČELNICA

PREDMET: Odluka o o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija Batvice“, Zavidovići, dostavlja se,

Poštovani,

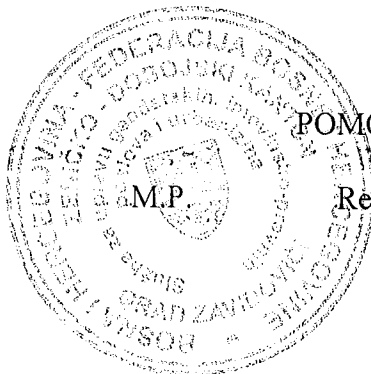
U prilogu Vam dostavljamo Odluka o o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija Batvice“, Zavidovići.

S poštovanjem!

Dostavljeno:

1. Gradonačelnica,
2. U spis.

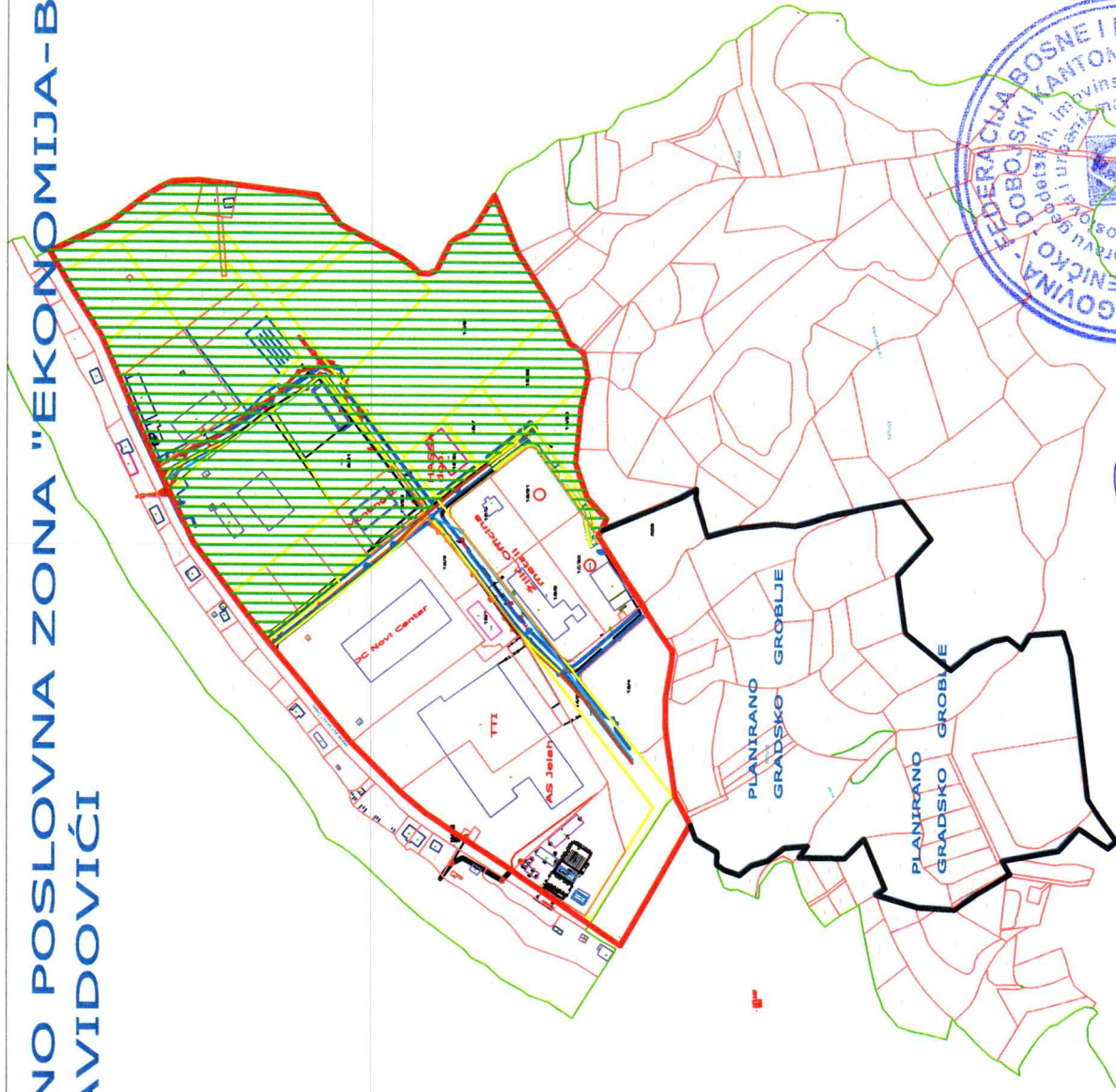
Obradio: Nermin Džaferović
(Nermin Džaferović)



POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

PRIVREDNO POSLOVNA ZONA "EKONOMIJA-BATVICE" GRAD ZAVIDOVIĆI

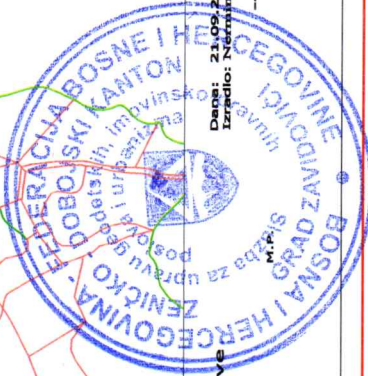


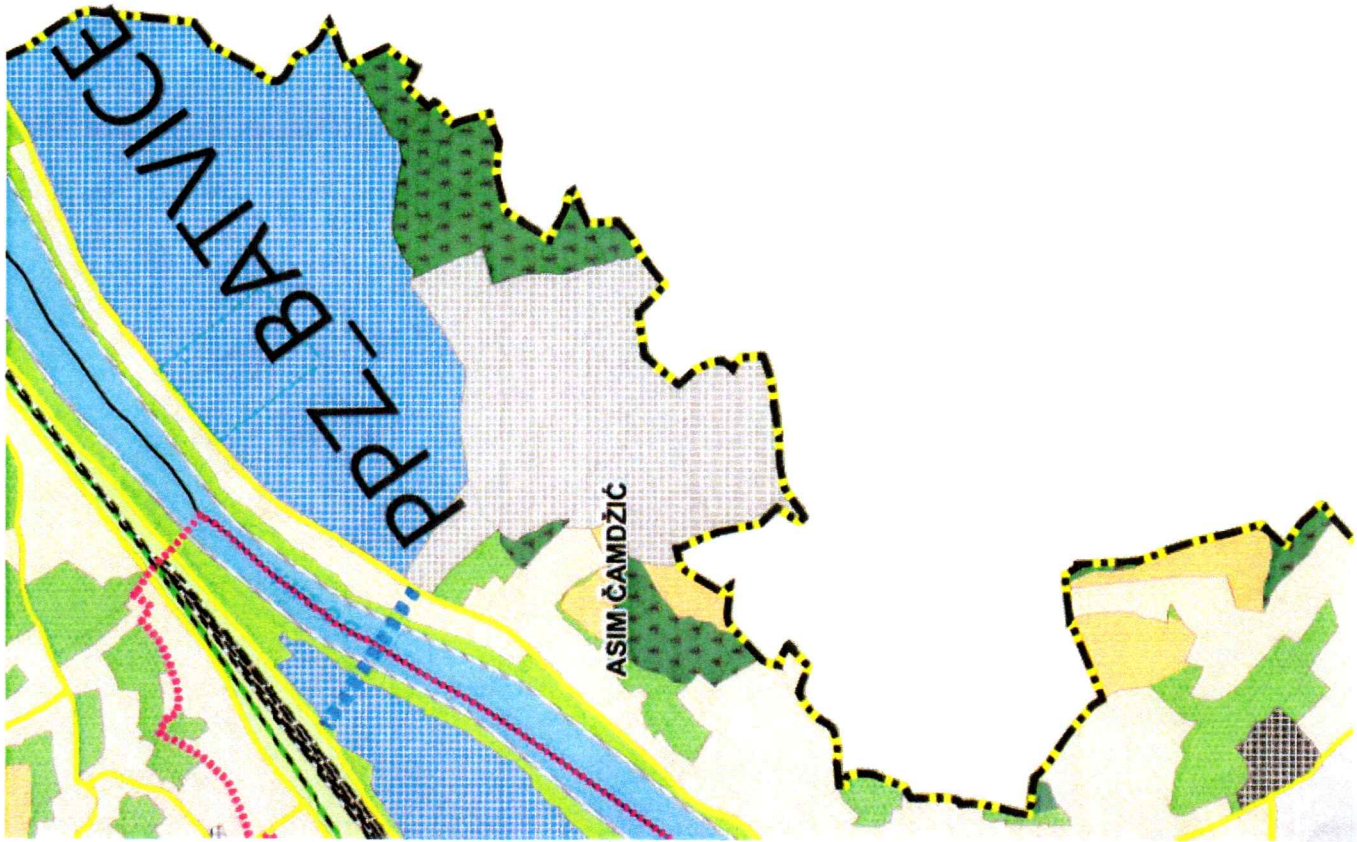
LEGENDA:

- Broj : 06-45-18/26-AP-164
21.09.2026 godine
- Granice obuhvata PP"Ekonomija -Batvice"
 - Obuhvat izrade plana parcelacije
 - Planirano gradsko groblje
 - Vodovodna mreža (izgrađena D=693m)
 - Trotoari (izgrađeno D=1052m)
 - Rasvjetna mjesta (izgrađeno 15 komada)

Šef odsjeka za geodetske poslove

Datum: 21.09.2026. god.
Izradio: Nemanja Džanković, mr. geod. -dipl.ing.geod





URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAVIDOVIĆI (2025-2045.)

- KONCEPCIJA -
 -Namjena površina -

LEGENDA

- grana Urbanističkog plana
- grana užeg urbanog područja
- granice mjesnih zajednica
- obala utvrda
- vodene površine

NAMJENA POVRŠINA-KONCEPCIJA

- centralna zona
- stambeno kolektivno stanovanje
- rezervirane površine kolektivno stan.
- stambeno poslovna namjena
- planirano groblje
- nacionalni spomenik
- individualno stanovanje
- stanovanje postplanski period
- poslovna namjena
- privredno poslovne zone

SAOBRAĆAJ

- Cestovni saobraćaj
- Pješački saobraćaj
- Željeznički kolosijek
- Željeznički industrijski
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- Pružni pojas- ŽFBIH

TERMINALI

- distributivni centar
- teretni terminal
- autohriški