

ST. PR.
02

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

Služba za upravljanje geodetskih, imovinskih
pravnih poslova i urbanizma



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

Primljeno:	23-09-2026		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
02			

Broj: 06-45-18/26-AP-164

Datum: 21.9.2026.. godine

GRADONAČELNICA

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

Poštovani,

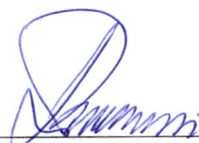
U prilogu Vam dostavljamo Odluku o pristupanju izradi Plana parcelacije za dio privredno-poslovne zone „Ekonomija Batvice“, Zavidovići.

S poštovanjem!

Dostavljeno:

1. Gradonačelnica,
2. U spis.

Obradio:


(Nermin Džaferović)



POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Sinanović, dipl.pravnik



Broj:
Datum:

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

ODLUKU

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(Sl. Glasnik Općine Zavidovići 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 sadrži 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)

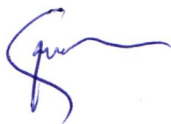
- (1) Nosilac pripreme i izrade Plana je Gradonačelnica putem nadležne Službe .
- (2) Nosilac pripreme Plana iz predhodnog stava je dužan izraditi Nacrt Plana u roku iz člana 6. ove odluke.

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“.

PREDSJEDAVAJUĆI
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 parcelacij 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 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 imovinsko pravnih 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 lokalitet „Gaj II“ 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

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



Privremenom statutarom odlukom Grada Zavidovići ("Službeni glasnik Grada Zavidovići" broj: 4/2022).

Nadalje prijedlog odluke je usklađen sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (Sl. Novine Federacije BiH, broj: 50/07, 04/16, 84/10), kada je u pitanju postupak pripreme izrade i sadržaj dokumenata prostornog uređenja.

Također prijedlog plana parcelacije 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 lokalitet „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 imovinsko pravnih odnosa.

PROVEDBENI MEHANIZMI I NAČIN OSIGIRAVANJA POŠTIVANJA ODLUKE

Nosila 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 imovinsko-pravnih odnosa i građenje u skladu sa Zakonom.

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

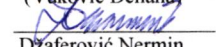
Finansijska sredstva za realizaciju ove odluke obezbijeđena su u Budžetu Grada Zavidovići za 2026. godinu.

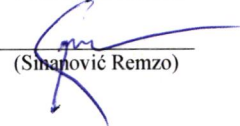
OPIS KONSULTACIJA U PROCESU IZRADE ODLUKE

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

GRADONAČELNICA

mr.iur.Erna Merdić Smailhodžić

Akt pripremili: 
(Vuković Denana)

Džaferović Nermin

Kontrolisao: 
(Smailhodžić Remzo)

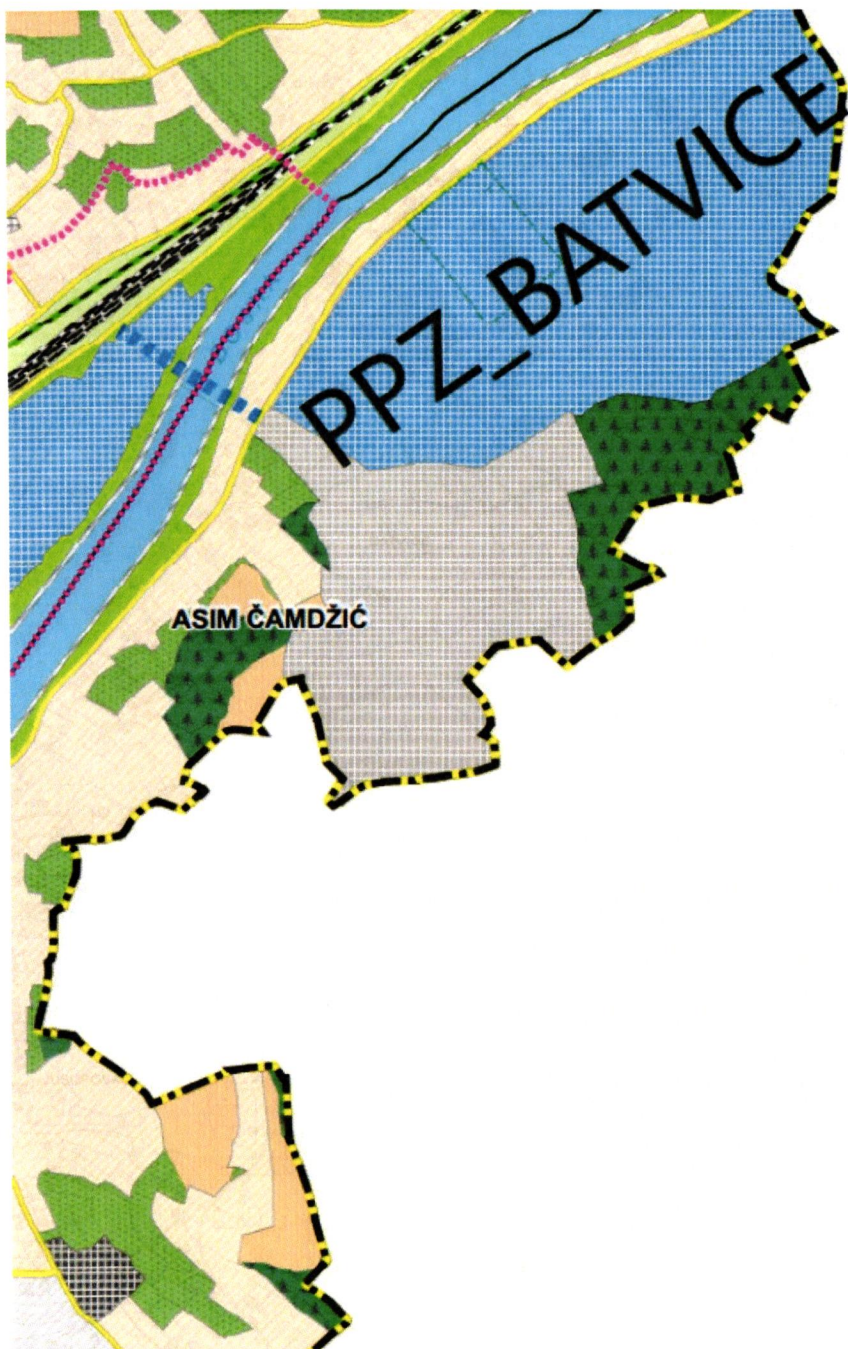
- Planirano gradsko groblje
- Vodovodna mreža (izgrađene D=693m)
- Trotoar (izgrađeno D=1052m)
- Rasvjetna mjesta (izgrađeno 15 komada)

Dana: 21.09.2026. god.
Izradio: Nermin Džaferović, mr geod.-dipl.ing.geod



URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAVIDOVIĆI (2025-2045.)

- KONCEPCIJA -
-Namjena površina -



LEGENDA

- granica Urbanističkog plana
- granica 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
- autobuski