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

PRIJEDLOG

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, 15/39,1 5/30, 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.

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
BFC BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

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

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
BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE

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 djelatnostii 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 imovinskopravnih 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.

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
BFC BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

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 pripremne 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 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, imovinskopravnih 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: _____
(Đenana Vuković)

_____
(Nermin Džaferović)

Akt pregledao: _____
(Remzo Sinanović)

Akt pregledao: _____
(Nermin Čahtarević)

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

BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE