BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-19-1403/26-AP-7
Datum: 11.11.2026. godine

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

Primljeno: 11-11-2026			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
02	04	2130/26	

PREDMET: Prijedlog odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1,k.č. 1271/3, k.č.1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleč, dostavlja se

U prilogu ovog akta dostavljamo Vam Prijedlog odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1,k.č. 1271/3, k.č.1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, na razmatranje i dalju proceduru.

S poštovanjem!

BOSNA I HERCEGOVINA - FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma GRAD ZAVIDOVIĆI

POMOĆNIK GRADONAČELNICE
Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Dostavljeno:
1. Naslovu,
2. U spis.

Akt pripremili:
Denana Vuković
Nermin Džaferović

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

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

P R I J E D L O G

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 40. stav (3) 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 Grada Zavidovići" broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na __ sjednici održanoj _____2026. godine, donijelo je

O D L U K U
o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II"
na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1,k.č. 1271/3, k.č.1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče

Član 1.

Usvaja se Plan parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1,k.č. 1271/3, k.č.1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče (u daljem tekstu Plan parcelacije).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
Tekstualni dio sadrži:
- Odluka o usvajanju Plana parcelacije
-Odluka o provođenju Plana parcelacije
-Tekstualno obrazloženje Plana parcelacije sa spiskom koordinata parcela i spiskom parcela sa površinama

Grafički dio sadrži:
-Plan parcelacije
-idejno rješenje saobraćaja
-Idejno rješenje komunalne infrastrukture
-Idejno rješenje elektroenergetike

Član 4.

Nosilac pripreme je obavezan da provodi Plan usvojen ovom Odlukom.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići".

PREDSJEDAVAJUĆA GRADSKOG VIJEĆA
Hadžić dr. Amira, spec. radiolog

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,

BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE

O b r a z l o ž e n j e

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“.

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

Odluku o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“ na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1,k.č. 1271/3, k.č.1263/1 i k.č. 1262/ k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče donijelo je Gradsko vijeće Zavidovići je na 18. sjednici održanoj dana 28.05.2026.godine (Službeni glasnik Grada Zavidovići, broj: 5/26).

Razlog za izradu i usvajanje Plana parcelacije za predmetni lokalitet jeste stvaranje planskih i imovinsko-pravnih pretpostavki za izgradnju zgrade suda, kao objekta od javnog značaja i javnog interesa.

Naime, tokom izrade Urbanističkog plana Grada Zavidovići ukazala se i potreba za hitnom realizacijom projekta izgradnje nove zgrade Općinskog suda u Zavidovićima.

Općinski sud u Zavidovićima je nakon održanih više sastanaka sa Gradskom upravom Zavidovići dopisom od 28.01.2026. godine zatražio formiranje parcele za izgradnju suda i službenog parkirališta cca 2500 m2 odnosno cijepanje parcele k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

U istom dopisu istakli su da su u Budžetu Ze-Do kantona za 2026. godinu odobrena sredstva za kupovinu zemljišta za budžetskog korisnika Općinski sud u Zavidovićima.

Planom parcelacije definišu se granice građevinske parcele, način formiranja parcela, pristup javnoj saobraćajnoj površini, kao i drugi elementi neophodni elementi za realizaciju planirane izgradnje zgrade suda.

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 , ne narušava planiranu saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu ,omogućava nesmetano buduće provođenje Urbanističkog plana i predstavlja plansko rješenje koje će biti integrisano u Urbanistički plan po njegovom usvajanju.

Usvajanjem plana parcelacije omogućava se formiranje građevinske parcele odgovarajuće površine i oblika za izgradnju nove zgrade suda a što je od posebnog značaja za unapređenje pravosudne infrastrukture ,kao i efikasnije funkcionisanje pravosudnih institucija, te se iz svega navedenog predlaže Gradskom vijeću usvajanje odluke u predloženom tekstu.

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,

BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

USKLAĐENOST ODLUKE SA KANTONALNIM I FEDERALNIM ZAKONODAVSTVOM

Prijedlog odluke o usvajanju 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 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 (Sl. Novine Federacije BIH , broj: 50/07, 04/16, 84/10), kada je u pitanju postupak pripremne izrade i sadržaj dokumenata prostornog uređenja.

OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA U ODLUCI

Donošenjem ove odluke omogućava se formiranje građevinske parcele odgovarajuće površine i oblika za izgradnju nove zgrade suda, definisat će se pristupne površine i prateća infrastruktura, te će se donošenjem iste odluke stvoriti i pravni osnov za provođenje parcelacije u katastarskom operatu kao i realizaciju planirane investicije.

Hitnost postupanja za izradu Plana parcelacije proizilazi iz činjenice da bi odlaganje relizacije projekta izgradnje zgrade općinskog suda u Zavidovićima do okončanja postupka donošenja Urbanističkog plana moglo prouzrokovati značajno prolongiranje realizacije projekta od javnog značaja kao i mogućnost da se odluči da se izgradnja zgrade suda izvrši na lokalitetu drugog grada.

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 koordinacije sa investitorom u postupku realizacije projekta.

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.

Gradsko vijeće Zavidovići na 20. sjednici održanoj dana 31.07.2026. godine usvojilo je Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1,k.č. 1271/3, k.č.1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, te donijelo Zaključak kojim se navedeni akt upućuju na javnu raspravu.

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma je organizovala i provela javnu raspravu, te je nakon provedene javne rasprave na osnovu pismenih primjedbi, mišljenja i sugestija, sačinila izvještaj o provedenoj javnoj raspravi.

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,

BFC BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

GRADONAČELNICA

mr.iur.Erna Merdić Smailhodžić

Akt pripremila: _____
(Vuković Đenana)

_____
Džaferović Nermin

Kontrolisao: _____
(Sinanović Remzo)

Grad Zavidovići, Ulica Safvet-bega Bašagića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba,grad.zavidovici@zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba,

BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-19-1118/26
Datum: 10.11.2026. godine

-PRIJEDLOG-

PLAN PARCELACIJE GAJ II ZAVIDOVIĆI -ELABORAT-

Bliža oznaka:	*-Elaborat prijedloga plana parcelacije - „GAJ II“ Zavidovići*
Područje – lokalitet:	*ZDK – Grad Zavidovići , K.O. Zavidovići i K.O.Potkleče*
Investitor:	*GRAD ZAVIDOVIĆI*
Izradio:	***Grad Zavidovići, Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma***
Izvršilac:	***Nermin Džaferović, mr.geodezije***
Šifra elaborata:	*PPGII-05-2/26*
Datum i mjesto izrade:	*NOVEMBAR 2026, Grad Zavidovići*

M.P.

POMOĆNIK GRADONAČELNICE
Remzo Sinanović, dipl.pravnik

Obradio:
(Nermin Džaferović, mr.geodezije)

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

-PRIJEDLOG-

PLAN PARCELACIJE GAJ II_ZAVIDOVIĆI
-ELABORAT-

SADRŽAJ ELABORATA:

- Odluka o pristupanju izradi plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“ Zavidovići
- Kopije posjedovnih listova
- Tehnički izvještaj
- Meta podaci lokalizacije
- GNSS 2
- GNSS 3
- Spisak definitivnih koordinata tačaka cijepanja parcela
- **Grafički dio-tematske karte:**
  -1 Plan pacelacije
  -2 Idejno rješenje saobraćaja
  -3 Idejno rješenje komunalne infrastrukture
  -4 Idejno rješenje elektroenergetike

- Skice snimanja cjepanja parcele R=1:1000
- CD

Plan parcelacije izradili:
-Nosilac izrade:
Nermin Džaferović, mr.geodezije
-U izradi učestvovali:
Armin Bajrić, dipl.ing.geod.
Mustafa Hrkić, geometar

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

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

Broj: 01-04-1118/26-AP-4
Datum: 28.05.2026. godine

Na osnovu člana 40. stav (3) 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 18. sjednici održanoj dana 28.05.2026. godine, donijelo je

O D L U K U
o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče

Član 1.
(Vrsta plana)

Pristupa se izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče (u daljem tekstu Plan).

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

Granice područja za koji se Plan radi su dijelovi parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

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 detaljnog 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

(M.P.) Amira dr Hadžić, spec. radiolog, s.r.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-2161/26-1
Datum: 14.07.2026

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2467	GRAD ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	16/2023

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
1262/1	160	DJURIĆA GAJ	2311	Pašnjak 2. klase	DS		8,78	2311	52/2023
1263/1	160	DJURIĆA GAJ	6510	Dvorište	DS		0,00	6510	52/2023
1268/3	160	DJURIĆA GAJ	634	Zemljište uz privrednu zgradu	DS	232	0,00	634	157/2000
1270/1	160	DJURIĆA GAJ	1020	Potok	DS		0,00	1020	
1271/3	160	DJURIĆA GAJ	119	Oranica/Njiva 6. klase	DS		1,82	119	
UKUPNO:							10,60	10594	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 49/15).

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

M.R.

Remzo Simanović, dipl. pravnik

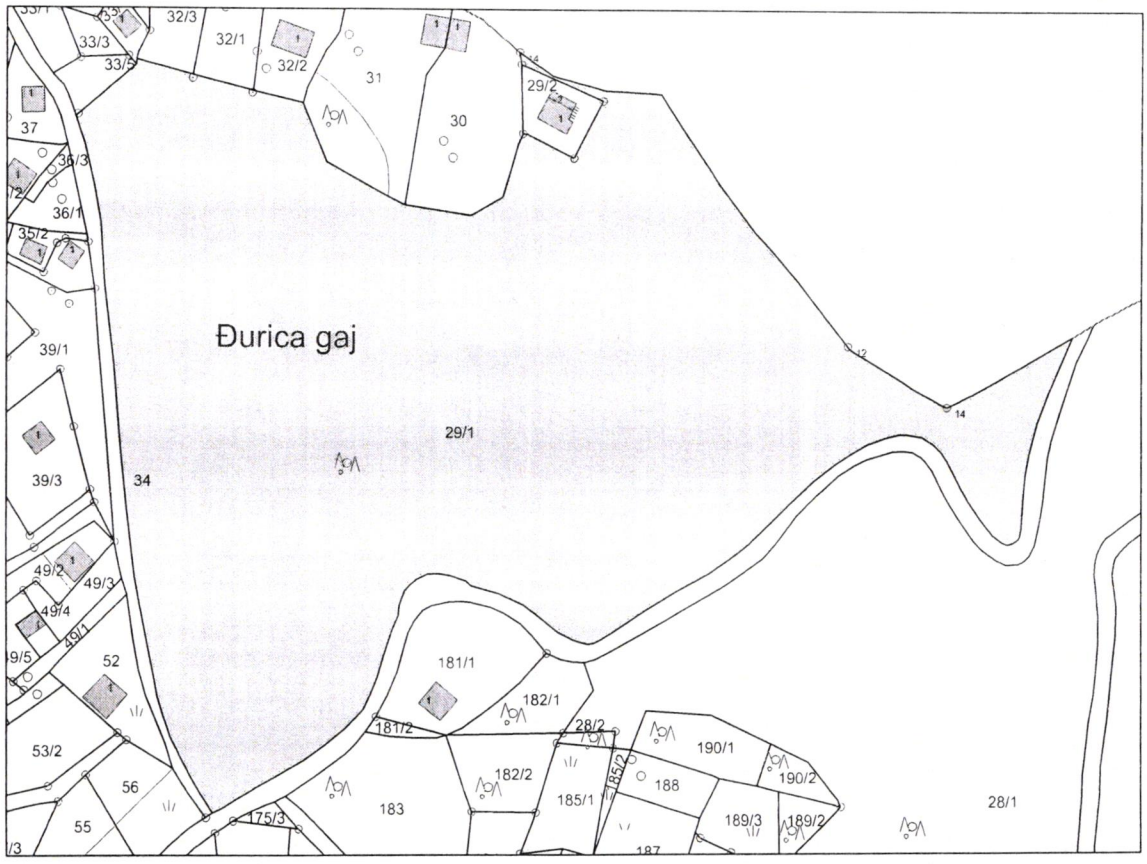
BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENICKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVICI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina: POTKLECE
Broj plana: 2
Nomenklatura lista: 6G20-96
Razmjera plana 1:2500

UR BROJ: 06/6-30-2162/2026-2
DATUM: 14.07.2026

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
821	GRAD ZAVIDOVICI	ZAVIDOVICI, SAFVETBEGA BAŠAGICA,BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
821	29/1	Šuma 3. klase	DJURICA GAJ	40388

Izradio
Maja Bajramovic

M.P.

ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
Nermin Džaferovic dipl.ing.geod.

-PRIJEDLOG-

Tehnički izvještaj

U svrhu izrade Plana parcelacije "GAJ II" Zavidovići i elaborata cjepanja parcela-plana parcelacije sa idejnim prikazom saobraćaja, vodovoda i kanalizacije i elektroenergetskih vodova izvršena su potrebna snimanja terena i izrada plana parcelacije.

Plan parcelacije građevinskog zemljišta je izrađen vodeći računa o efikasnoj realizaciji svih budućih sadržaja.

Formiranje građevinskih parcela je izvršeno prema uslovima koja su slični uslovima definisanim za već formirane zone u urbanom dijelu grada Zavidovića.

Tokom izrade Urbanističkog plana Grada Zavidovići ukazala se i potreba za hitnom realizacijom projekta izgradnje nove zgrade Općinskog suda u Zavidovićima, koji predstavlja objekat od javnog značaja za Grad Zavidovići. Općinski sud u Zavidovićima je nakon održanih više sastanaka sa Gradskom upravom Zavidovići dopisom od 28.01.2026. godine zatražio formiranje parcele za izgradnju suda i službenog parkirališta cca 2500 m2 odnosno cijepanje parcele k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

U istom dopisu istakli su da su u Budžetu Ze-Do kantona za 2026. godinu odobrena sredstva za kupovinu zemljišta za budžetskog korisnika Općinski sud u Zavidovićima.

Imajući u vidu značaj navedenog projekta za lokalnu zajednicu, kao i potrebu blagovremene realizacije i investicije-izgradnja nove zgrade suda, pristupilo se izradi Plana parcelacije radi stvaranja planskog i pravnog osnova za formiranje građevinske parcele i izdavanje potrebnih upravnih akata.

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, ne narušava planiranu saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu, omogućava nesmetano buduće provođenje Urbanističkog plana i predstavlja plansko rješenje koje će biti integrisano u Urbanistički plan po njegovom usvajanju.

Donošenjem plana parcelacije stvaraju se neophodni planski i pravni uslovi za formiranje građevinskih parcela za izgradnju zgrade suda i drugih zgrada za potrebe institucija, provođenje parcelacije u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, te blagovremenu realizaciju projekata od javnog interesa.

Plan parcelacije se radi prema Upustvu o jedinstvenoj metodologiji za izradu planske dokumentacije u Federaciji BiH (Sl.novine FBiH" 63/04 i 72/07), kao i Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO kantona.

Pravni osnov za donošenje plana parcelacije je sadržan 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 Urbanstičkim 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".

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".

Nosilac izrade je u prvoj fazi izašao na teren i snimio stanje na licu mjesta. Snimanje terena za potrebu izrade plana parcelacije je izvršeno u periodu od 15.03.2026.godine do 10.07.2026.godine, nakon čega je u drugoj fazi izvršena analiza podataka i izrada plana parcelacije.

Plan parcelacije „GAJ II" Zavidovići se radi od dijelova parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1,k.č. 1271/3, k.č.1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijela parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i definiše uslove korištenja, izgradnje, uređenje građevinskog zemljišta, granice obuhvata , parcelaciju, urbanističko-tehničke uslove za izgradnju građevina kao i idejno rješenje saobraćaja i ostale infrastrukture.

-Granica obuhvata:

Granica obuhvata polazi od granice javnog puta označenog sa k.č. 211 i k.č. 223 dijelova parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1,k.č. 1271/3, k.č.1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijela parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče

Sve gore navedene parcele se nalaze u obuhvatu Urbanističkog plana Grada Zavidovići.
Površina obuhvata plana parcelacije iznosi P=1,1 ha
Planom parcelacije definisane su površine za sljedeće namjene:
Poslovno-administrativna, saobraćajna i ostala infrastuktura.
Formiranje građevinskih parcela se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom parcelacije .
Planom parcelacije utvrđene su 2 građevinske i 1 ostala parcela.
Građevinske i ostala parcela utvrđene su regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana parcelacije.
Građevinske parcele predviđene su za izgradnju poslovno -administrativnih objekata.
Ostale parcele su predviđene za infrastrukturu.

-Generalni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju

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

-Osnovni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju utvrđuju se urbanističkim rješenjem prostora i važećom zakonskom regulativom za nove objekte, a odnose se na:

- Plan parcelacije
- Namjenu objekata
- Regulacione i građevinske linije
- Spratnost objekata
- Komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu

a) Plan parcelacije

Planirane građevinske parcele, ovisno o potrebi i mogućnostima se mogu dijeliti na manje građevinske parcele s tim da se zadovolje minimalni urbanističko–tehnički uslovi (priključak na mreže saobraćajnice i komunalne infrastrukture).

Procenat izgrađenosti planiranih građevinskih parcela je predviđen maksimalno 60%.

Procenat rezervisanih zelenih površina unutar planiranih građevinskih parcela je 15%.

Ostale površine od 25% su rezervisane za uređenje, manipulaciju, parkiranje i prilaze.

Građevinsko zemljšte 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 građevinske jedinice za koje treba obezbijediti adekvatne pristupe kao i kvalitetno saobraćajno rješenje povezano sa širim područjem. Za svaku građevinsku 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 i površinama dat je u tabelarnom prikazu "Planirane građevinske parcele".

b) Namjena objekata

Poslovni i administrativni objekti i slično.

c) Regulaciona linija i građevinska linija

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

Kod formiranja građevinskih parcela, regulaciona linija regulira položaj ograde, te ova linija postaje regulacionom linijom za ogradu. Unutar građevinskih jedinica planirani su građ. objekti na minimalnoj udaljenosti od 5 metara od regulacione linije, koji mogu a ne moraju zauzeti cijelu površinu građevinske jedinice.

Zadati su urbanistički pokazatelji: (koeficijenta izgrađenosti Ki=2,0(max.), procenta izgrađenosti 60% (max). planirane građevinske parcele), kao i predviđene udaljenosti objekata od granica prema ulici, koja iznosi 5,0 m.

Za svaki pojedinačni objekat utvrđuje se građevinska linija objekta minimalno 5m od regulacione linije i ona se odnosi na liniju iskolčenja gabarita objekta u prizemlju.

Građevinska linija je linija najisturenijeg dijela zgrade u prizemlju prema gradskoj ulici ili lokalnoj cesti.

e) Spratnost objekata

Planirana spratnost poslovnih objekata je -2+Pr+4.

Maksimalna spratnost na prostoru obuhvata je -2+Pr+4, a izuzetno se može odrediti i veća spratnost (maksimalno još 1 sprat) ukoliko arhitekta prilikom izrade projektne dokumentacije

u arhitektonsko-oblikovnom smislu uklopi objekat tako da ne narušava okolni ambijent u vertikalnom smislu i ne narušava cjelokupnu kompoziciju.

Ovisno o mogućnostim terena (nivo podzemne vode) mogu se raditi i podrumske etaže, kako je dato, a sve u skladu sa važećim propisima i zakonskim odredbama. U postupcima izdavanja građevinske dokumentacije i projektovanja na mikrolokaciji potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje tla .

f) Arhitektonsko oblikovanje

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata posebnu pažnju obratiti na kompoziciju objekata u sklopu kompleksa. Arhitektonsko oblikovanje objekata prvenstveno će ovisiti od same funkcije objekata i 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.

Uslovi za upotrebu građevinskih materijala i moderne arhitektonske forme koje treba predvidjeti shodno trendovima u svijetu i specifičnostima kraja u kojem je planirana izgradnja objekta, definisani su građevinskim standardima za gradnju zgrada i tehnologija koje će se u njima instalirati.
Urbanističko-tehnički uslovi mogu biti dopunjeni od strane Službe za urbanizam u skladu sa ovlastima datim u Urbanističkom planu Grada Zavidovići, regulacionom planu Planu i propisanoj zakonskoj regulativi.
Horizontalni i vertikalni gabariti objekta se limitiraju prema mogućnostima na terenu i tehnološkim potrebama.
Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti za potrebe gradilišta a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ze-do kantona (Sl. Novine zeničko-dobojskog kantona broj 17/23).

PLAN PARCELACIJE – GAJ II

SPISAK KOORDINATA LOMNIH TAČAKA OBUHVATA I GRANICA PARCELA PLANA PARCELACIJE :

LOMNE TAČKE NOVIH PARCELA: _lista 39 TAČAKA

1	6511768.38	4921352.69
2	6511788.15	4921340.16
3	6511773.08	4921324.07
4	6511764.31	4921306.54
5	6511764.87	4921291.08
6	6511766.74	4921282.56
7	6511770.35	4921278.20
8	6511815.56	4921254.99
9	6511822.25	4921254.38
10	6511844.99	4921260.78

11	6511847.97	4921263.74
12	6511852.51	4921274.35
13	6511854.63	4921284.99
14	6511850.73	4921301.00
15	6511845.51	4921309.94
16	6511857.14	4921308.94
17	6511875.90	4921230.43
18	6511866.30	4921227.65
19	6511860.31	4921252.65
20	6511858.11	4921254.59
21	6511856.55	4921254.37
22	6511851.21	4921250.06
23	6511822.57	4921242.11
24	6511812.02	4921243.32
25	6511785.75	4921256.84
26	6511836.77	4921219.36
27	6511797.02	4921216.25
28	6511769.85	4921223.18
29	6511762.39	4921268.92
30	6511749.27	4921278.91
31	6511745.21	4921280.04
32	6511741.29	4921278.54
33	6511709.23	4921236.29
34	6511749.72	4921228.19
35	6511710.24	4921233.77
36	6511694.18	4921236.04
37	6511726.82	4921280.85
38	6511746.67	4921305.75
39	6511759.50	4921327.54

Lomne tačke vanjskih granica obuhvata, lista 15 tačaka

40, Y=6511768.59 X=4921353.05

41, Y=6511792.80 X=4921337.66

42, Y=6511772.47 X=4921298.24

43, Y=6511775.35 X=4921284.87

44, Y=6511821.55 X=4921260.57

45, Y=6511843.27 X=4921266.70

46, Y=6511851.02 X=4921281.73

47, Y=6511845.52 X=4921309.93

48, Y=6511857.13 X=4921308.94

49, Y=6511875.90 X=4921230.42

50, Y=6511836.76 X=4921219.35

51, Y=6511797.01 X=4921216.24

52, Y=6511750.91 X=4921228.01

53, Y=6511694.18 X=4921236.03

54, Y=6511745.10 X=4921305.95

Lokalizacija je urađena na osnovu trigonometrijskih tačaka za područje Grada Zavidovići. Kompletna terenska mjerenja i izrada elaborata rađena je u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nekretnina (član 188) i procedurama za način geodetskog snimanja i izradu digitalnog geodetskog elaborata.

SPISAK PARCELA K.O. Zavidovići i k.o. Potkleče - Plan parcelacije -GAJ II

Parcela redni broj	Površina/m2
P1.	2500
P2.	2500
P3.	4395

META PODACI LOKALIZACIJE

Project name: Zavidovići
Project folder: C:\Users\Grad Zavidovići_katastar\Documents\MAGNET Tools Jobs
Creation time: 15.6.2026
Created by:
Comment:
Linear unit: Meters
Angular unit: DMS
Datum: WGS84

Localization

Rotation: 359°52'10,1823"
Scale: 0,9999057929
DX: 4916496,647
DY: 6515022,176
Deflection North: 0°00'04,9709"
Deflection East: 0°00'01,2764"
H0: -45,925
Datum: WGS84
Projection: Default (Stereographic)
Origin Lat: 44°23'34,07311"N
Origin Lon: 18°11'00,55972"E
Origin Ell.Ht: 317,779
Origin Northing: 4916496,660
Origin Easting: 6515022,120
Origin Elevation: 271,850

Localization Points

WGS Point	Local Point	Use	N Residual (m)	E Residual (m)	Ht Residual (m)
V252 M	V252_loc	Horizontal and Vertical	0,013	-0,056	-0,004
P300 M	P300	Horizontal and Vertical	0,002	-0,068	0,002
P1720 M	P1720_loc	Horizontal and Vertical	-0,038	-0,078	0,057
V298 M	V298_loc	Horizontal and Vertical	-0,108	0,003	0,017
TR73 M	TR73_loc	Horizontal and Vertical	-0,029	0,019	-0,009
TR 135 M	TR 135	Horizontal and Vertical	0,043	-0,005	-0,084
TR 153 M	TR 153	Horizontal and Vertical	0,074	0,033	0,049
TR 2 M	TR 2	Horizontal and Vertical	0,085	0,002	0,038
TR72MM	TR 72	Horizontal and Vertical	0,004	-0,06	0,035
TR 69 M	TR 69	Horizontal and Vertical	-0,057	0,046	-0,096
TR 55 M	TR 55	Horizontal and Vertical	-0,003	-0,015	0,01
TR41M	TR41	Horizontal and Vertical	0,012	0,077	-0,014

ZAPISNIK POLOŽAJNE I VISINSKE LOKALIZACIJE

Obrazac GNSS 3

Instrument:	Metoda mjerenja:	RTK
LEICA	Datum mjerenja:	15.06.2026
	Radilište:	ZAVIDOVIĆI GAJ II

TAČKE LOKALIZACIJE

Tačka	Odstupanja na tačkama lokalizacije				Mjerilo plana	Σ Položaj graničnih tačaka parcele	σ Položaj ostalih tačaka detalja	σ Visina detaljnih tačaka
	Vy	Vx	Vz	$V=(Vy^2+Vx^2)^{1/2}$				
	[m]	[m]	[m]	[m]		[m]	[m]	[m]
V 252	-0.05	0.01	0.00	0.05	500	0.05	0.08	0.05
POL 300	-0.06	0.00	0.00	0.06				
POL1720	-0.08	-0.04	0.05	0.08				
V 298	0.00	-0.10	0.02	0.10	**1000**	0.10	0.15	0.10
TR 73	0.02	-0.03	-0.01	0.03				
TR 135	0.00	0.04	-0.08	0.04				
TR 153	0.03	0.07	0.05	0.07	2000	0.15	0.20	0.15
TR 2	0.00	0.08	0.04	0.08				
TR 72	-0.06	0.00	0.03	0.06				
TR 55	-0.01	0.00	0.01	0.01	2500	0.20	0.25	0.18
TR 69	0.04	-0.05	-0.09	0.07				
TR 41	0.07	0.01	-0.01	0.07				
					5000	0.25	0.30	0.30
					ZAOKRUŽITI MJERILO SNIMANJA			

Skica područja snimanja sa tačkama lokalizacije

LISTA PROVJERE

Obrazac GNSS 2

Instrument:		**Metoda mjerenja:**	**RTK**
Leica		**Datum mjerenja:**	**15.06.2026.god**
		Radilište:	**ZAVIDOVIĆI**

KONTROLNE TAČKE

TAČKA	**POSTOJEĆA KOORDINATA**		**NOVOODREĐENA KOORDINATA**		**Y-Y1**	**X-X1**
	Y	**X**	**Y1**	**X1**		
V 252	6515022.12	4916496.66	6515022.17	4916496.65	-0.05	0.01
POL 300	6515035.39	4916646.81	6515035.45	4916646.81	-0.06	0.00
POL 1720	6512060.54	4921609.87	6512060.62	4921609.91	-0.08	-0.04
V 298	6511740.87	4923434.55	6511740.87	4923434.65	0.00	-0.10
TR 73	6511503.69	4922856.26	6511503.67	4922856.29	0.02	-0.03
TR 135	6532729.62	4911614.10	6532729.62	4911614.06	0.00	0.04
TR 153	6532473.32	4913582.62	6532473.29	4913582.55	0.03	0.07
TR 2	6531990.41	4913401.68	6531990.41	4913401.60	0.00	0.08
TR 72	6513095.58	4923494.02	6513095.64	4923494.02	-0.06	0.00
TR 55	6515029.79	4924709.25	6515029.80	4924709.25	-0.01	0.00
TR 69	6512379.34	4923779.02	6512379.30	4923779.07	0.04	-0.05
TR 41	6515195.60	4925551.37	6515195.53	4925551.36	0.07	0.01

TAČKA	POSTOJEĆA KOORDINATA	NOVOODREĐENA KOORDINATA	H-H1
	H	H1	
V 252	271.85	271.85	0.00
POL 300	254.15	254.15	0.00
POL 1720	212.80	212.75	0.05
V 298	361.76	361.74	0.02
TR 73	367.69	367.70	-0.01
TR 135	423.32	423.40	-0.08
TR 153	566.94	566.89	0.05
TR 2	577.22	577.18	0.04
TR 72	302.26	302.23	0.03
TR 55	352.67	352.66	0.01
TR 69	374.72	374.81	-0.09
TR 41	407.13	407.14	-0.01

-PRIJEDLOG-

Spisak definitivnih koordinata cijepanja parcela

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

PLAN PARCELACIJE – GAJ II

SPISAK KOORDINATA LOMNIH TAČAKA OBUHVATA I GRANICA PARCELA PLANA PARCELACIJE :

LOMNE TAČKE NOVIH PARCELA: _lista 39 TAČAKA

1	6511768.38	4921352.69
2	6511788.15	4921340.16
3	6511773.08	4921324.07
4	6511764.31	4921306.54
5	6511764.87	4921291.08
6	6511766.74	4921282.56
7	6511770.35	4921278.20
8	6511815.56	4921254.99
9	6511822.25	4921254.38
10	6511844.99	4921260.78
11	6511847.97	4921263.74
12	6511852.51	4921274.35
13	6511854.63	4921284.99
14	6511850.73	4921301.00
15	6511845.51	4921309.94
16	6511857.14	4921308.94
17	6511875.90	4921230.43
18	6511866.30	4921227.65
19	6511860.31	4921252.65
20	6511858.11	4921254.59
21	6511856.55	4921254.37
22	6511851.21	4921250.06
23	6511822.57	4921242.11
24	6511812.02	4921243.32
25	6511785.75	4921256.84
26	6511836.77	4921219.36
27	6511797.02	4921216.25
28	6511769.85	4921223.18
29	6511762.39	4921268.92
30	6511749.27	4921278.91
31	6511745.21	4921280.04
32	6511741.29	4921278.54
33	6511709.23	4921236.29
34	6511749.72	4921228.19
35	6511710.24	4921233.77
36	6511694.18	4921236.04

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

37	6511726.82	4921280.85
38	6511746.67	4921305.75
39	6511759.50	4921327.54

Lomne tačke vanjskih granica obuhvata, lista 15 tačaka

40, Y=6511768.59 X=4921353.05

41, Y=6511792.80 X=4921337.66

42, Y=6511772.47 X=4921298.24

43, Y=6511775.35 X=4921284.87

44, Y=6511821.55 X=4921260.57

45, Y=6511843.27 X=4921266.70

46, Y=6511851.02 X=4921281.73

47, Y=6511845.52 X=4921309.93

48, Y=6511857.13 X=4921308.94

49, Y=6511875.90 X=4921230.42

50, Y=6511836.76 X=4921219.35

51, Y=6511797.01 X=4921216.24

52, Y=6511750.91 X=4921228.01

53, Y=6511694.18 X=4921236.03

54, Y=6511745.10 X=4921305.95

Lokalizacija je urađena na osnovu trigonometrijskih tačaka za područje Grada Zavidovići. Kompletna terenska mjerenja i izrada elaborata rađena je u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nekretnina (član 188) i procedurama za način geodetskog snimanja i izradu digitalnog geodetskog elaborata.

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

-PRIJEDLOG -

GRAFIČKI DIO PLANA PARCELACIJE

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

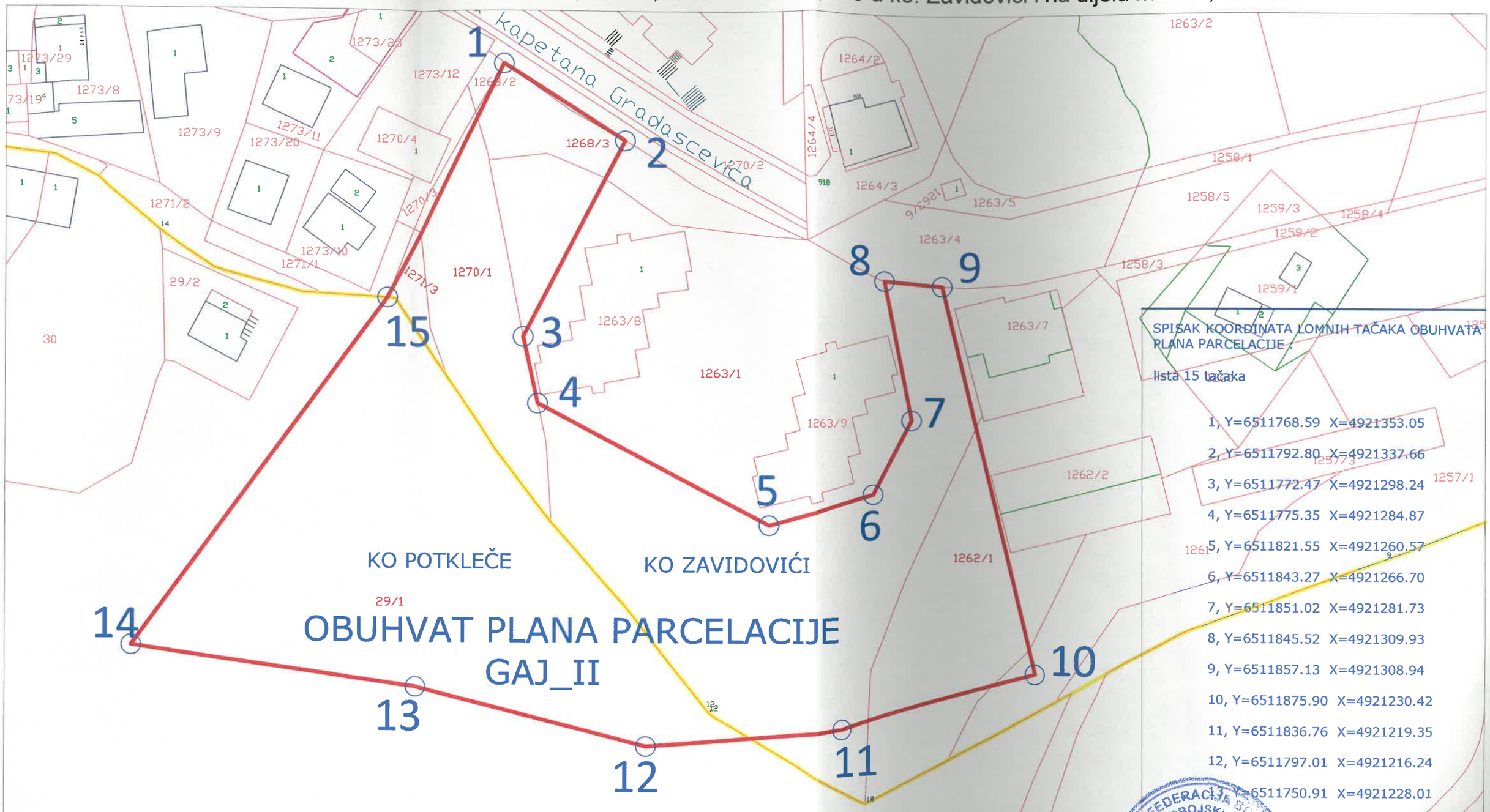
Katastarske općine: **Zavidovići i Potkleče**
Gradska geodetska uprava **Zavidovići**
Broj plana **096**

OBUHVAT PLANA PARCELACIJE- GAJ II

R= 1 : 1000

Lokalitet " NASELJE GAJ-ZAVIDOVIĆI " TEMATSKA KARTA: OBUHVAT PLANA PARCELACIJE-GAJ II

Parcelacija na dijelu k.č.1268/3,1270/1,1271/3,1263/1 i 1262/1, sve u ko. Zavidovići i na dijelu kč.29/1, ko.Potkleče.



SPISAK KOORDINATA LOMNIH TAČAKA OBUHVATA PLANA PARCELACIJE :

lista 15 tačaka

1, Y=6511768.59 X=4921353.05
2, Y=6511792.80 X=4921337.66
3, Y=6511772.47 X=4921298.24
4, Y=6511775.35 X=4921284.87
5, Y=6511821.55 X=4921260.57
6, Y=6511843.27 X=4921266.70
7, Y=6511851.02 X=4921281.73
8, Y=6511845.52 X=4921309.93
9, Y=6511857.13 X=4921308.94
10, Y=6511875.90 X=4921230.42
11, Y=6511836.76 X=4921219.35
12, Y=6511797.01 X=4921216.24
13, Y=6511750.91 X=4921228.01
14, Y=6511694.18 X=4921236.03
15, Y=6511745.10 X=4921305.95

LEGENDA:
-granica obuhvata plana parcelacije
-granica katastarskih općina
-broj lomnih tačaka obuhvata 1-15
-broj parcele 29/1

Šef odsijeka za geodetske poslove
Nermin Džaferović, dipl.ing.geod

RAZMJERA 1:1000

broj: 06-30-1708/26

Zavidovići, 15.05.2026. godine

Izradili:
Nermin Džaferović, mr.geodezije
Armin Bajrić, dipl.ing.geod.

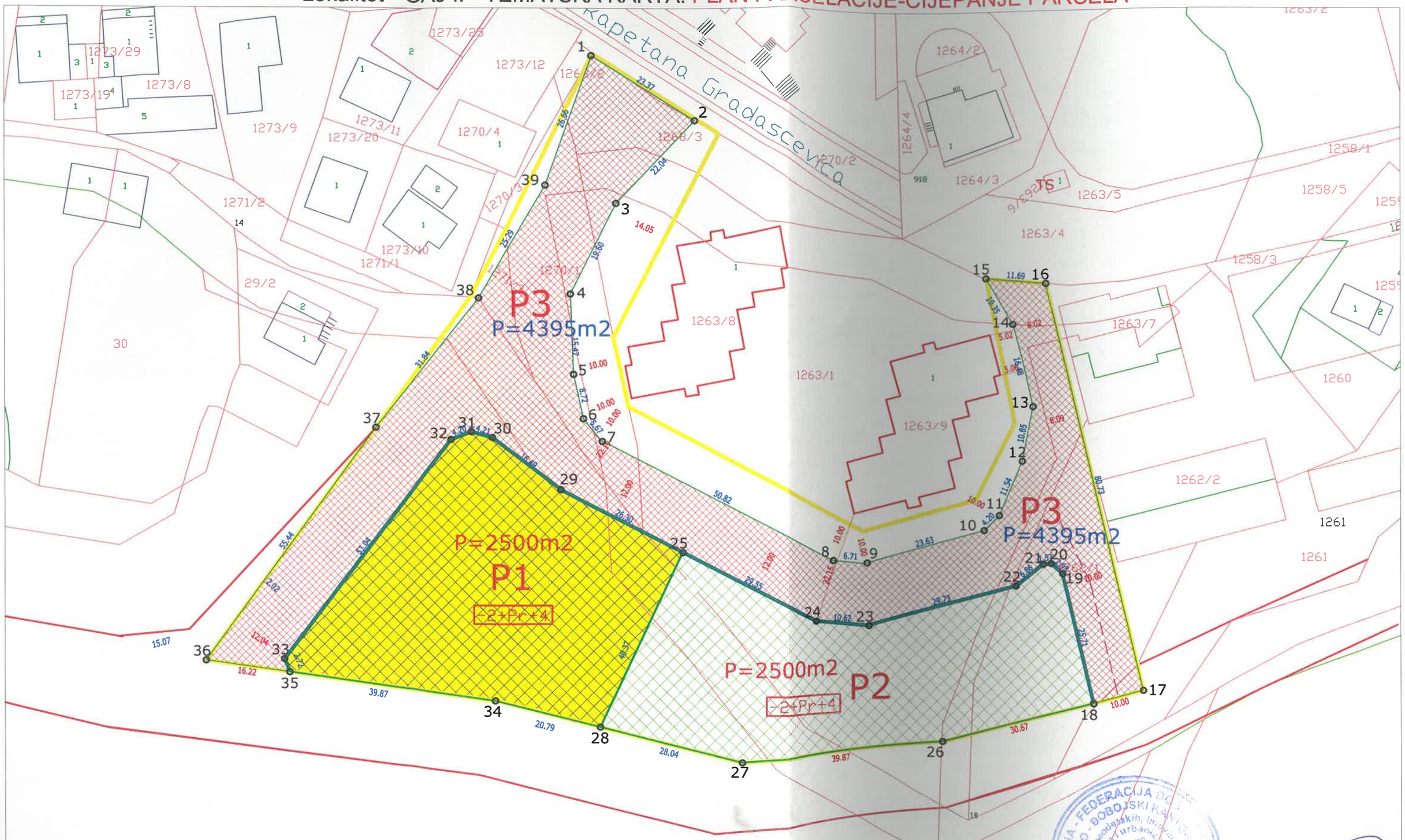
Katastarska općina **ZAVIDOVIĆI I POTKLEČE**
Gradska geodetska uprava **Zavidovići**
Broj plana **013**

PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE_1

R= 1 : 1000

Lokalitet " GAJ II " TEMATSKA KARTA: PLAN PARCELACIJE-CIJEPANJE PARCELA

LIST 1



LEGENDA:
-NOVE PARCELE
-BROJ PARCELE P1 , P2, P3
-BROJ LOMNE TAČKE GRANICE PARCELE ○1 ○2 ○3
-HORIZONTALNE DUŽINE STRANA 6.46
-GRANICA OBUHVATA PLANA PARCELACIJE

Šef odsjeka za geodetske poslove
Nermin Džaferović, mr.geodezije

RAZMJERA 1:1000

broj: 01-04-1118/26

Zavidovići, 10.11.2026. godine

Izradili:
Nermin Džaferović, mr.geodezije
Armin Bajrić, dipl.ing.geod.
Hrkić Mustafa, geometar

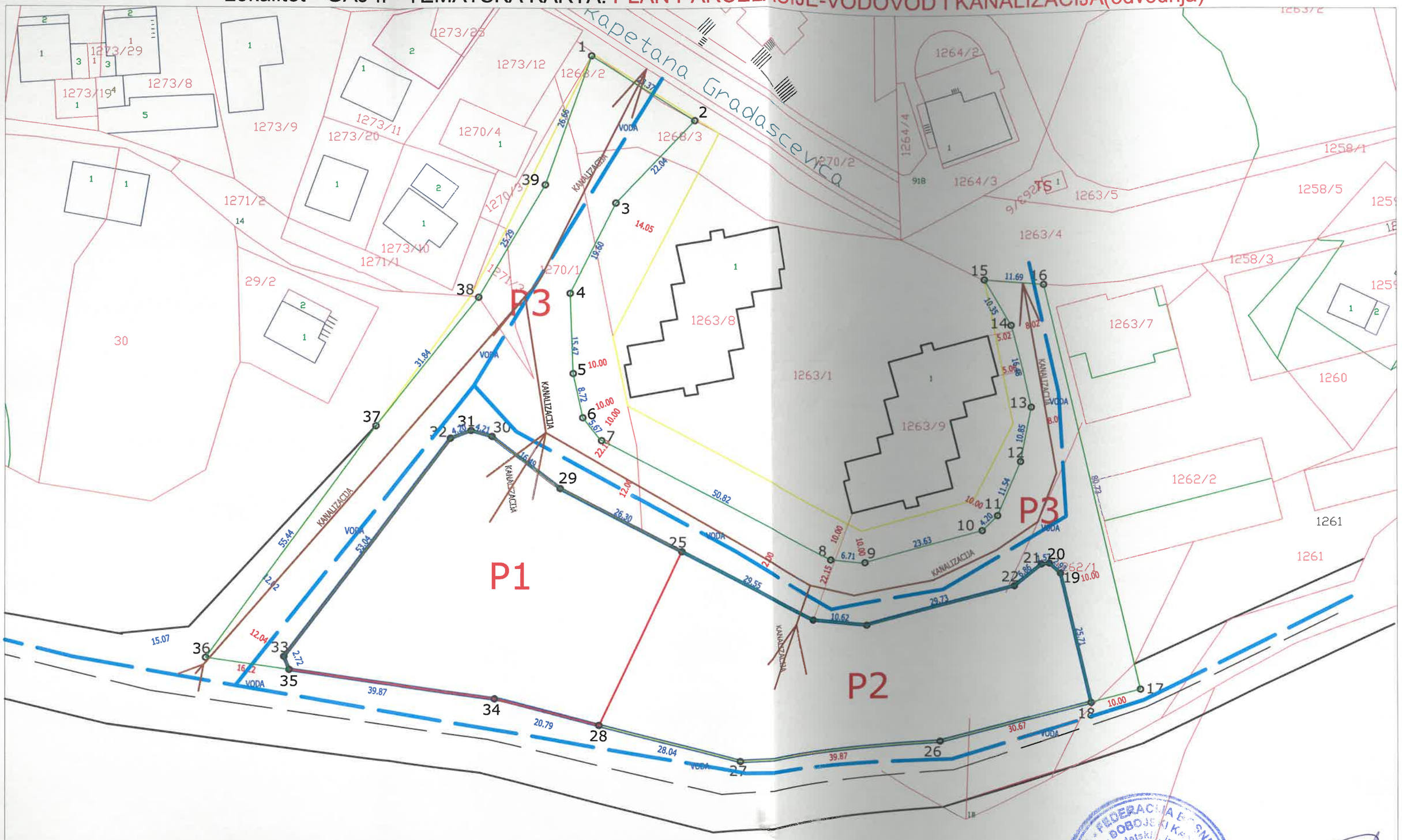
Katastarska općina **ZAVIDOVIĆI I POTKLEČE**
Gradska geodetska uprava **Zavidovići**
Broj plana **013**

PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE_1

R= 1 : 1000

LIST 2

Lokalitet " GAJ II " TEMATSKA KARTA: PLAN PARCELACIJE-VODOVOD I KANALIZACIJA(odvodnja)



LEGENDA:
-NOVE PARCELE
-BROJ PARCELE P1 ,P2
-VODOVOD
-KANALIZACIJA
(odvodnja)

Šef odsjeka za geodetske poslove

Nermin Džaferović, mr.geodezije

RAZMJERA 1:1000

broj: 01-04-1118/26

Zavidovići, 10.11.2026. godine

Izradili:
Nermin Džaferović, mr.geodezije
Armin Bajrić, dipl.ing.geod.
Hrkić Mustafa, geometar

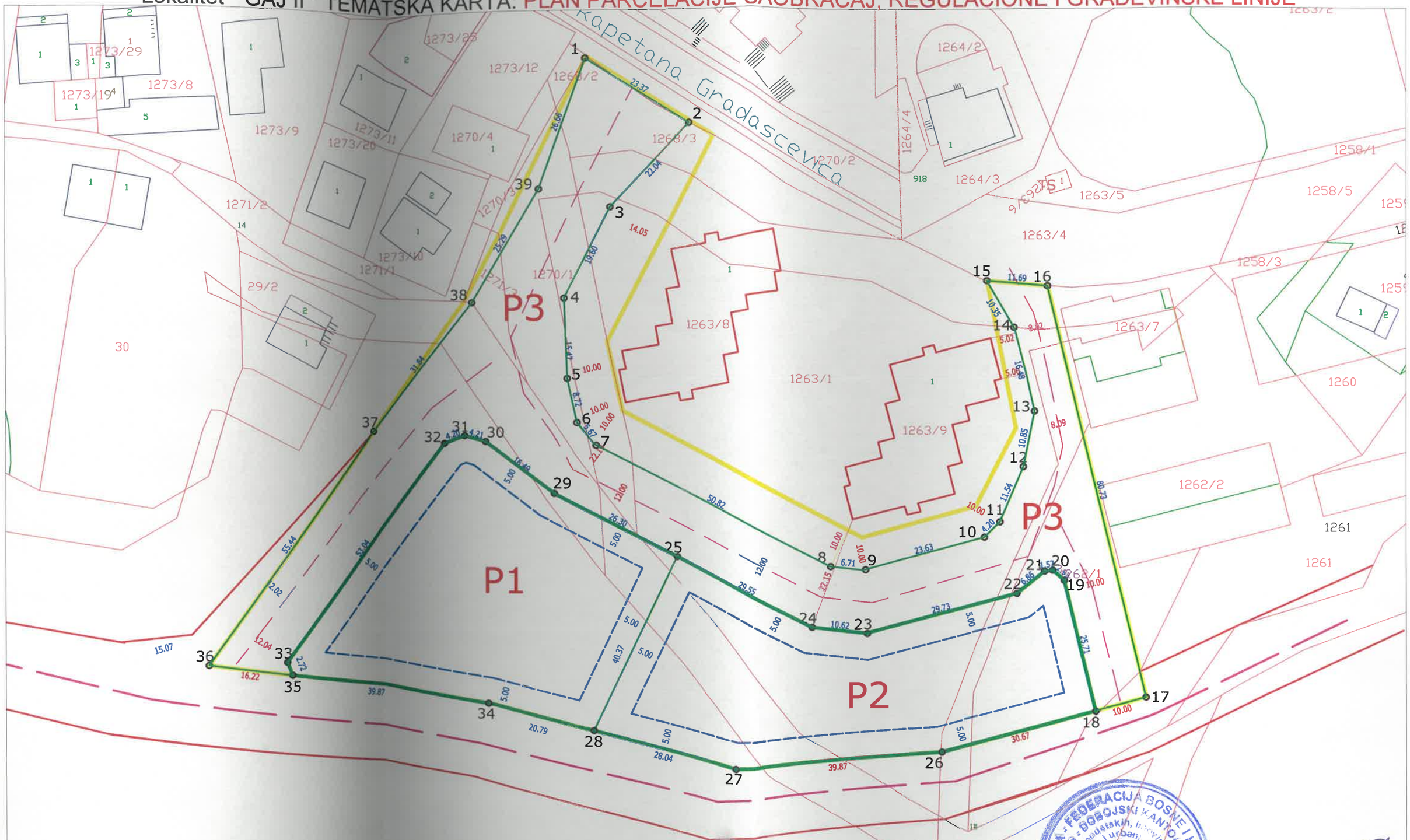
Katastarska općina **ZAVIDOVIĆI I POTKLEČE**
Gradska geodetska uprava **Zavidovići**
Broj plana **013**

PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE_1

R= 1 : 1000

LIST 3

Lokalitet " GAJ II " TEMATSKA KARTA: PLAN PARCELACIJE-SAOBRAĆAJ, REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE



LEGENDA:
-NOVE PARCELE
-BROJ PARCELE P1 ,P2
-REGULACIONA LINIJA
-OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-GRAĐEVINSKA LINIJA

Šef odsjeka za geodetske poslove
Nermin Džaferović, mr.geodezije

RAZMJERA 1:1000

broj: 01-04-1118/26

Zavidovići, 10.11.2026. godine

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE - FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA - ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON - Služba za poslove u oblasti geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma - GRAD ZAVIDOVIĆI - BOSNA I HERCEGOVINA

Izradili:
Nermin Džaferović, mr.geodezije
Armin Bajrić, dipl.ing.geod.
Hrkić Mustafa, geometar

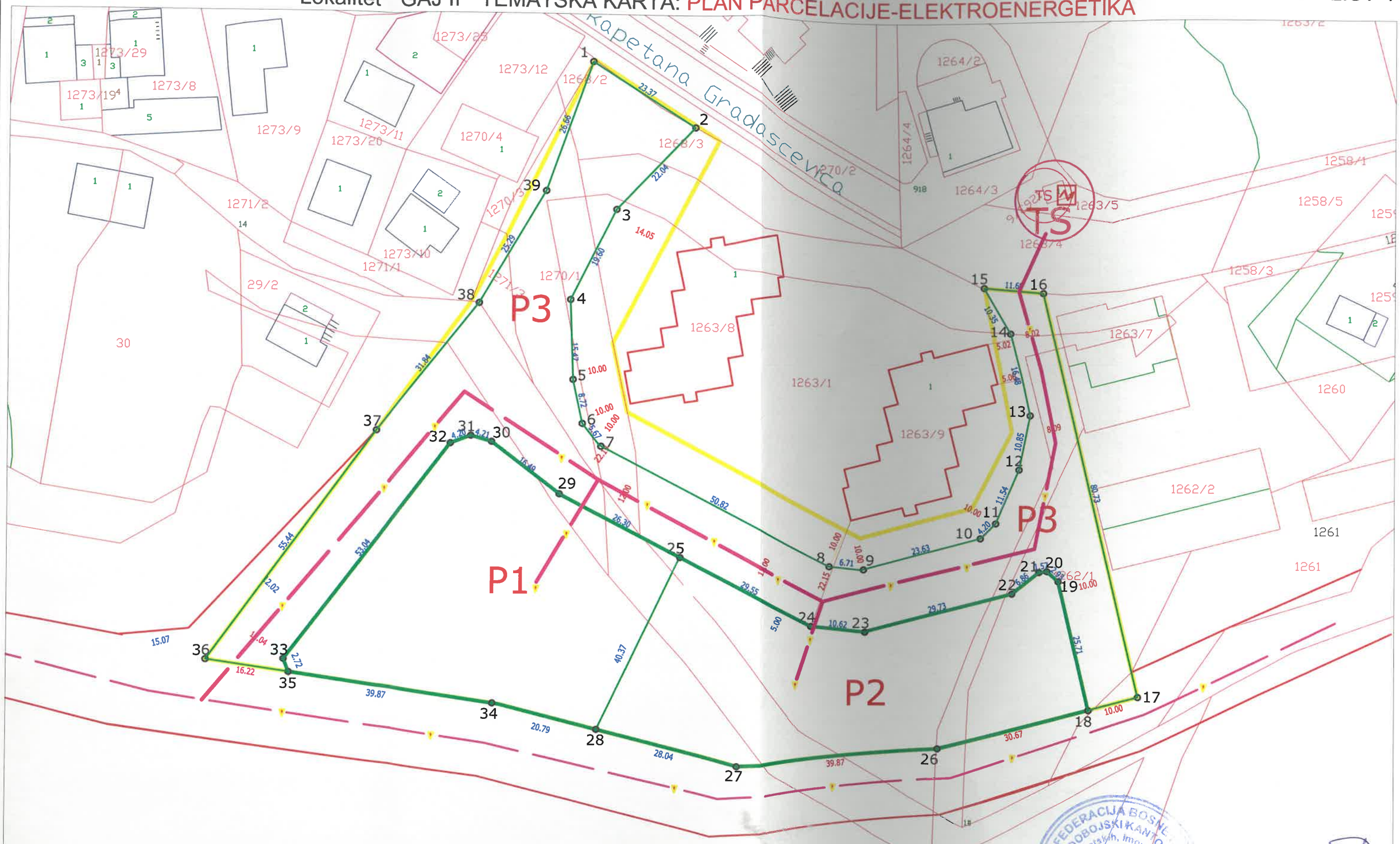
Katastarska općina **ZAVIDOVIĆI I POTKLEČE**
Gradska geodetska uprava **Zavidovići**
Broj plana **013**

PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE_1

R= 1 : 1000

Lokalitet " GAJ II " TEMATSKA KARTA: PLAN PARCELACIJE-ELEKTROENERGETIKA

LIST 4


Kapetana Gradaščevića
P1
P2
P3
TS
1273/29
1273/8
1273/19
1273/9
1273/11
1273/20
1273/25
1273/12
1270/4
1271/2
1273/10
1271/1
29/2
30
1270/3
1270/1
1268/2
1268/3
1263/8
1264/2
1264/4
1264/3
1263/5
1263/4
1258/1
1258/5
1258/3
1263/7
1260
1263/1
1263/9
1262/2
1261
1262/1
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
23.37
26.66
22.04
14.05
19.60
25.29
31.84
15.47
10.00
8.72
10.00
10.00
3.67
22.1
16.49
14.21
4.21
50.82
26.30
14.00
55.44
53.04
2.02
14.04
15.07
16.22
2.72
39.87
20.79
28.04
40.37
29.55
5.00
10.62
29.73
22.15
6.71
23.63
4.20
11.54
10.35
11.6
8.02
5.02
5.02
8.09
10.85
80.73
25.71
30.67
39.87
10.00
10.00
10.00

-PRIJEDLOG-

SKICA SNIMANJA CIJEPANJA PARCELA R=1:1000

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

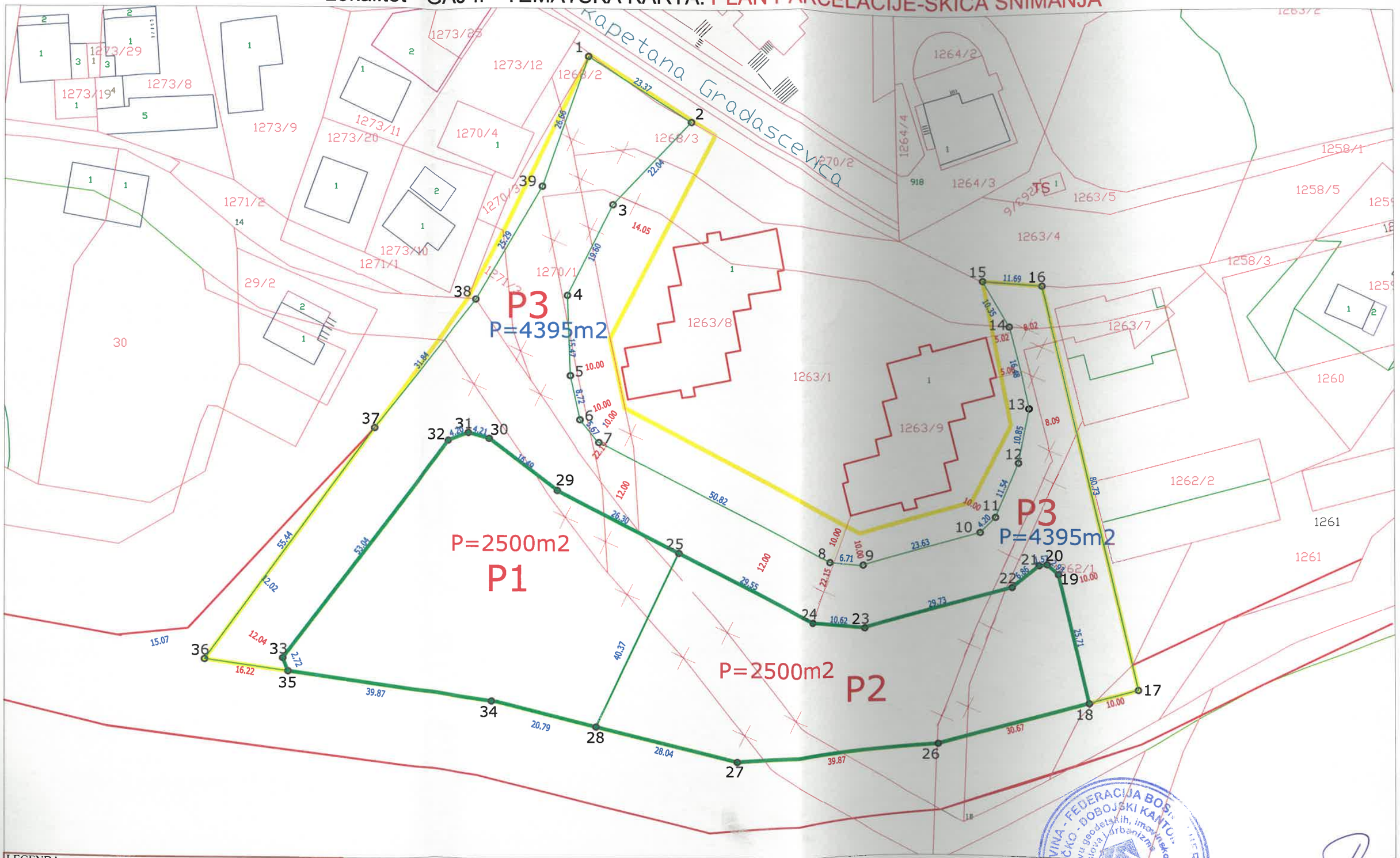
BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE
SOUTH EAST EUROPE

Katastarska općina **ZAVIDOVIĆI I POTKLEČE**
Gradska geodetska uprava **Zavidovići**
Broj plana **013**

PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE_1

R= 1 : 1000

Lokalitet " GAJ II " TEMATSKA KARTA: PLAN PARCELACIJE-SKICA SNIMANJA



LEGENDA:
-NOVE PARCELE
-BROJ PARCELE P1 , P2, P3
-BROJ LOMNE TAČKE GRANICE PARCELE ○1 ○2 ○3
-HORIZONTALNE DUŽINE STRANA 6.46
-GRANICA OBUHVATA PLANA PARCELACIJE

Šef odsjeka za geodetske poslove

Nermin Džaferović, mr.geodezije

RAZMJERA 1:1000

broj: 01-04-1118/26

Zavidovići, 10.11.2026. godine

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

Izradili:
Nermin Džaferović, mr.geodezije
Armin Bajrić, dipl.ing.geod.
Irkic Mustafa, geometar

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-19-1403/26-AP-8
Datum: 11. 11. 2026.. godine

GRADSKO VIJEĆE
GRADONAČELNICA

PREDMET: Izvještaj o provedenoj javnoj raspravi po Nacrtima Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet "Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 I k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet "Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 I k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče

Gradsko vijeće Zavidovići na 20. sjednici održanoj dana 31.07.2026. godine razmatralo je Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet "Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 I k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet "Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 I k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

Tom prilikom, Gradsko vijeće usvojilo je gore navedene Nacrte Odluka, te donijelo Zaključke broj: 01-04-1451/26-AP-4 i broj: 01-04-1452/26-AP-4 od 31.07.2026. godine kojim se navedeni akti upućuju na javnu raspravu.

Svoje prijedloge, mišljenja i sugestije sva zainteresovana pravna i fizička lica mogla su dostavljati pismeno, odnosno usmeno po Nacrtima Odluka tokom perioda javne rasprave, koja je trajala 7 dana (do 20.08.2026. godine).

Tokom perioda javne rasprave Nacrti odluka su bili istaknuti na web stranici Grada www.zavidovici.ba te je tako bio dostupan široj javnosti. O provođenju javne rasprave upoznata su sredstva javnog informisanja, javne ustanove, mjesne zajednice, udruženja građana i političke organizacije.

Tokom rasprave po Nacrtima Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet "Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 I k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet "Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 I k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče na 20. sjednici Gradskog vijeća Zavidovići održane 31.07.2026. godine Gradonačelnica je podnijela amandmane na Nacrte odluke koji se smatraju dijelom javne rasprave, a gradski vijećnici su iznijeli svoje stavove i mišljenja.

Izvod iz Zapisnika sa sjednice Gradskog vijeća Zavidovići daje se u prilogu ovog Izvještaja kao Izvod iz Zapisnika sa sjednice Gradskog vijeća Zavidovići, broj: 01-04-1451/26-AP-6 od 31.07.2026. godine i broj: 01-04-1452/26-AP-6 od 31.07.2026. godine.

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

Primjedbe, prijedlozi i sugestije iznesene na sjednici Gradskog vijeća razmotrit će se od strane nosioca pripreme i obrađivača Plana, te će se prihvaćene primjedbe odgovarajuće ugraditi u planski dokument, dok će se za neprihvaćene primjedbe dati obrazloženje.

Usmena javna rasprava održana je 20.08.2026.godine u 14,00 sati u Velikoj Sali Grada Zavidovići. Tom prilikom javnoj raspravi prisustvovali su: nosilac pripreme - Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma: Remzo Sinanović, Đenana Vuković i Nermin Džaferović; Šemsudin Skejić vijećnik Gradskog vijeća i građani, Brković Senid, Vahida Muratagić, Sead Muratagić, Zijad Džaferović, N.N., Hasan Muharemović, Skejić Samir, Kemal Husić, Mujkić Sinan,

U periodu provođenja Javne rasprave Službi za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma pristigle su i pisane primjedbe, prijedlozi i sugestije i to od:

- Gradski vijećnik Šemsudin Skejić,
- Muratagić Sead,
- Zijad Džaferović

Nakon razmatranja svih pristiglih primjedbi, prijedloga i sugestija, uključujući primjedbe iznesene tokom razmatranja Nacrta odluka na sjednici Gradskog vijeća, kao i primjedbe i prijedloge iznesene u okviru provedene javne rasprave i usmene javne rasprave, Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma kao nosilac izrade je iste razmotrio i odlučio kako slijedi:

1. Amandmani Gradonačelnice po Nacrtima Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet "Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 I k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i Odluke o provođenju Plana parcelacije zanavedeni lokalitet se prihvataju jer se istim vrši tehničko pravna ispravka i usklađivanje sa zakonskim osnovom.
2. Primjedba Gradskog vijećnika Šemsudina Skejića koja se odnosi na prihvaćeni amandman Gradonačelnice o brisanju iz preambule Nacrta odluke stava 1. člana 40. Zakona o prostornom uređenju i građenju i njegovom zamjenom člana 40. stav 3. se ne prihvata iz sljedećeg razloga:

Plan parcelacije za predmetno područje donosi se na osnovu člana 40. stav (3) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj 17/23), kojim je propisano da se u slučaju kada se kasni sa izradom detaljnog planskog dokumenta, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, Plan parcelacije donosi kao pomoćni plan namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom, te da se isti smatra obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za predmetno područje.

Imajući u vidu navedenu zakonsku odredbu, kao i činjenicu da se predmetni Plan parcelacije donosi kao pomoćni planski dokument do donošenja odgovarajućeg detaljnog planskog dokumenta, nema osnova za prihvatanje zahtjeva da se kao pravni osnov za njegovo donošenje primjenjuje i član 40. stav (1) Zakona.

Naime, član 40. stav (1) odnosi se na Plan parcelacije koji se kao poseban dokument donosi za područja na kojima je utvrđen režim građenja trećeg stepena, dok se u konkretnom slučaju Plan parcelacije donosi upravo u situaciji predviđenoj stavom (3) istog člana, odnosno kao pomoćni plan zbog kašnjenja u izradi detaljnog planskog dokumenta i potrebe za hitnim rješavanjem pitanja parcelacije.

Pri tome, Plan parcelacije donesen na osnovu člana 40. stav (3) neće predstavljati planski dokument koji je odvojen od budućeg detaljnog planskog uređenja predmetnog područja, već će, shodno izričitoj odredbi Zakona, biti njegov obavezni sastavni dio. Stoga se zahtjev za navođenje člana 40. stav (1) kao dodatnog pravnog osnova ne prihvata.

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

Primjedbe kojima se ukazuje na to da Plan parcelacije ne sadrži idejna rješenja objekata, podatke o potrebnom broju parking mjesta, kao i detaljno razrađena rješenja pješačkog, kolskog i protivpožarnog saobraćaja, ne prihvataju se.

Predmetni Plan parcelacije izrađuje se na osnovu člana 40. stav (3) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj 17/23), kao pomoćni plan čija je osnovna namjena definisanje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa važećim prostornim, odnosno urbanističkim planom.

Zakonom je propisano da se Planom parcelacije utvrđuju veličina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama, regulacione i građevinske linije i površine za javne namjene.

Shodno navedenoj zakonskoj namjeni, predmet ovog Plana nije projektovanje planiranih objekata niti izrada idejnih ili drugih projektnih rješenja, zbog čega zahtjev da Plan parcelacije sadrži idejna rješenja objekata nije osnovan.

Također, Plan parcelacije ne predstavlja nivo planske dokumentacije kojim se detaljno projektuju parking kapaciteti, pješačke, kolske i protivpožarne saobraćajnice, već se njime, u okviru njegove zakonom utvrđene namjene, obezbjeđuje odgovarajući pristup formiranim građevinskim parcelama i definišu osnovni elementi parcelacije. Detaljna razrada navedenih pitanja vrši se u narednim fazama planske i projektne razrade, u skladu sa uslovima utvrđenim važećim planskim dokumentima, posebnim propisima, tehničkim normativima i uslovima nadležnih organa.

Posebno se ističe da će predmetni Plan parcelacije, shodno članu 40. stav (3) Zakona, predstavljati obavezni sastavni dio detaljnog planskog dokumenta za predmetno područje, u okviru kojeg će se pitanja namjene, uređenja prostora, saobraćajne infrastrukture, parking prostora i drugih elemenata potrebnih za realizaciju planirane izgradnje detaljnije sagledati i razraditi.

Slijedom navedenog, predmetne primjedbe se ne prihvataju u dijelu u kojem se zahtijeva da se Planom parcelacije utvrđuju elementi koji nisu predmet ovog pomoćnog plana, odnosno koji pripadaju nivou detaljne planske i projektne razrade.

Primjedba kojom se ukazuje na navodno kršenje člana 14. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj 17/23), zbog navoda u obrazloženju odluke da se donošenjem Plana parcelacije stvaraju planski uslovi i pravni osnov za provođenje parcelacije i izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju zgrade suda, ne prihvata se.

Formulacija iz obrazloženja ne može se tumačiti kao da se samim donošenjem Plana parcelacije automatski odobrava izgradnja zgrade ili da se unaprijed daje urbanistička saglasnost. Njome se ukazuje na plansku i pravnu mogućnost da se, nakon provođenja parcelacije i ispunjavanja svih zakonom propisanih uslova, pristupi postupku utvrđivanja urbanističkih i tehničkih uslova za konkretan zahvat u prostoru.

Imajući u vidu da se predmetni Plan parcelacije donosi u skladu sa članom 40. stav (3) Zakona i da njegova namjena nije da zamijeni postupak izdavanja urbanističke saglasnosti niti odobrenja za građenje, već da posluži kao pomoćni planski dokument za definisanje građevinskih parcela, ocjenjuje se da navedenom formulacijom nije izvršena povreda člana 14. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Što se tiče primjedbe na Nacrt odluke o provođenju plana parcelacije koje se odnose na član 4. Odluke kojim je propisano da se uređenje građevinskog zemljišta mora izvesti u obimu i na način kako je predviđeno planom parcelacije da je isti neprovodiv iz razloga ne postojanja programa uređenja se ne prihvata.

Odredba kojom je propisano da se uređenje građevinskog zemljišta mora provesti u obimu i na način utvrđen Planom parcelacije ima za cilj osigurati da se realizacija planiranog uređenja zemljišta provodi u skladu sa planskim rješenjem i utvrđenom namjenom prostora.

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

Predmetna odredba se ne može smatrati neprovodivom, jer predstavlja normativni zahtjev za usklađivanje buduće realizacije sa usvojenim planskim rješenjem, dok će se konkretna tehnička rješenja i način izvođenja utvrditi kroz odgovarajuću projektnu dokumentaciju i postupke propisane zakonom.

U pogledu prijedloga za proširenje granica obuhvata plana parcelacije isti se djelimično prihvata. Naime, Služba je stava da se granica obuhvata Plana parcelacije ne može mijenjati, jer je Odlukom o pristupanju izrade plana parcelacije "GajII" Zavidovići ista već određana i ona se ne može mijenjati, ali se primjedba prihvaća djelimično na način da se granica planirane parcele obilježene sa P3 pomjera na granicu obuhvata plana onako kako je to podnosilac primjedbe i tražio. Promjena se odnosi na istočni dio parcele obilježene sa P3 na planu parcelacije, a također i na proširenje prostora između navedene parcele i postojeće zgrade na 5metara odnosno prostor koji već služi za pristup zgradi, a nalazi se u denivelaciji u odnosu na buduću saobraćajnicu.

3. U pogledu iznesenih prigovora i prijedloga podnesene od strane Muratagić Seada na Nacrte predmetnih odluka služba je sljedećeg mišljenja:

-Prilikom izrade Nacrta plana parcelacije Služba je imala u vidu postojeće stanje prostora, postojeću saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu, kao i potrebu za obezbjeđenjem odgovarajućeg pristupa i funkcionalnog korištenja prostora. Pri tome, Planom parcelacije utvrđuju se osnovni elementi namjene i organizacije prostora, položaja i oblikovanja građevinskih parcela, pristupa parcelama, saobraćajne infrastrukture, građevinskih i regulacionih linija i drugih elemenata od značaja za planiranje prostora.

Detaljna tehnička razrada pojedinih rješenja, uključujući konačnu organizaciju i dimenzionisanje saobraćajnih površina, način uređenja parking prostora, detaljno uređenje zelenih površina i drvoreda, arhitektonsko oblikovanje i konačno pozicioniranje objekata, kao i potrebna geomehanička ispitivanja terena, bit će predmet odgovarajuće projektne dokumentacije i narednih faza realizacije planirane izgradnje.

4. Prigovor i primjedbe Zijada Džaferovića kojim je iznio svoje stavove, mišljenje i tumačenja se djelimično prihvataju.

Planom parcelacije ne vrši se ukidanje niti promjena prava na postojećim objektima i pripadajućem zemljištu, niti se zadire u postojeće pravosnažne upotrebne dozvole. Postojeće kolektivne stambene zgrade i njihovo zemljište za redovnu upotrebu nisu predmet izmjene ovim planom, niti se planiranim rješenjem oduzimaju postojeća parking mjesta uz navedene objekte, već se samo ostavlja mogućnost drugačijeg planiranja prostora.

Planom parcelacije vrši se planiranje i formiranje novih građevinskih parcela za planiranu izgradnju zgrada administrativno-poslovne namjene, pri čemu se uvažava postojeće stanje prostora i postojeća infrastruktura.

Pitanja eventualnog obima prava na zemljištu, kao i prava etažnih vlasnika koja proizlaze iz vlasničkih odnosa, nisu predmet utvrđivanja ovim planskim dokumentom, već se uređuju u skladu sa propisima kojima se regulišu stvarna prava i vlasnički odnosi.

Primjedba koja se odnosi na ugrožavanje zaštite od požara se ne prihvata. Linija obuhvata Plana definisana je u skladu sa planiranim obuhvatom i ne predstavlja granicu postojećeg požarnog puta, te njeno vođenje preko trase postojećeg puta ne utiče na njegovu funkciju i korištenje.

Služba je stava da se granica obuhvata Plana parcelacije ne može mijenjati, jer je Odlukom o pristupanju izrade plana parcelacije "GajII" Zavidovići ista već određana i ona se ne može mijenjati , ali se primjedba prihvaća djelimično na način da se granica planirane parcele P3 pomjeri na granicu obuhvata plana. Promjena se odnosi na istočni dio parcele obilježene sa P3 na planu parcelacije, a također i na proširenje prostora između navedene parcele i postojeće zgrade na 5metara odnosno prostor koji već služi za pristup zgradi, a nalazi

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

se u denivelaciji u odnosu na buduću saobraćajnicu. Ovim se ostavlja postojeća komunikacija u istoj širini a dalje se ostavlja mogućnost projektovanja dijela ulice.

Također je na cijelom dijelu južno i zapadno od objekata obilježenih sa k.č.1263/8 i k.č.1263/9, oba u k.o. Zavidovići izvršena korekcija granice parcele obiježene na planu parcelacije sa P3 na udaljenosti minimalno 10metara od najisturenijih dijelova objekata. Ovim je u potpunosti planirana parcela izvan postojeće komunikacije i postojećeg manipulativnog prostora do i između zgrada. Bitno je napomenuti da je i parcela obilježene sa P3 u potpunostio planirana za projektovanje i izgradnju moderne gradske ulice sa pripadajućim sadržajima što bi svakako samo povećalo mogućnosti pristupa, parkiranja i potreba pješaka.

Parcele obilježene sa P1 i P2 su planirane sa manjim površinama i sad one iznose 2500m2 za svaku parcelu posebno. Sve navedeno je jednim dijelom uvjetovalo da se smanje površine navedenih parcela, ali je zato parcela P3 povećala površinu i oblik pa sad ima na istočnoj strani uz parcelu P2 izlaz na put prema naselju Potkleče. Ova mogućnost dodatno povećava povezanost i otvorenost budućeg prostora javnih institucija.

Ostali navodi iz Primjedbi koji sadrže pretežno stavove i tumačenja podnosioca, su razmotreni, ali ne predstavljaju osnov za izmjenu Plana.

Također, što se tiče primjedbi stanara naselja Gaj Zavidovići iznesenih na usmenoj javnoj raspravi po nacrtima istih odluka, a koji su isti ili slični već navedenim primjedbama i sugestijama gore navedenih podnosioca, Služba je stave da ne predstavljaju osnov za izmjenu Plana osim već navedenih i prihvaćenih izmjena.

U prilogu:

1. Zapisnik sa javne rasprave održane 20.08.2026. godine;
2. Izvod zapisnika sa sjednice Gradskog vijeća,
3. Primjedbe građana

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA - FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma GRAD ZAVIDOVIĆI

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

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-19-1403/26-AP-4
Datum: 19.10.2026. godine

IZVOD IZ ZAPISNIKA

sa javne rasprave po Nacrtu Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „GajII“ na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovićii dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i Nacrtu odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „GajII“ na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovićii dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče , održane dana 20.08.2026. godine u Velikoj Sali Grada Zavidovići..

Uvodno izlaganje: Remzo Sinanović:

Dobro veče.
Evo, predlažem da počnemo, pošto je u 14 sati zakazana javna rasprava. Već je prošlo nekih 6 minuta. Malo sam sad čekao Nermina, da stigne. Znači, Gradsko vijeće Zavidovići je odlučilo da po ovoj odluci, znači, plan parcelacije za lokalitet Gaj II odredi javnu raspravu u trajanju od 7 dana. A danas se određuje javna rasprava uvodno, znači usmena u smislu da možete iznijeti svoje predloge, sugestije, mišljenja i sl. Najprije ćemo mi napraviti neki kraći uvod. Vjerovatno ste vi to pratili preko vijeća. Sice (nejasno), ja nisam bio na vijeću. Pa predlažem da Nermin Džaferović, kolega Nermin Džaferović, napravi jednu kratku video prezentaciju. Ne kao na vijeću, nešto kraću u smislu da vi imate više vremena za svoja pitanja.
Evo ja ću, ne znam, vjerojatno mene zna, ko ne zna, ja da se predstavim, ja sam Remzo Sinanović, pomoćnik gradonačelnice, Službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma, koja je zadužena da provede ovu raspravu. Nermin Džaferović, već sam ga prozvao, šef Odsjeka za geodetske poslove i Đenana Vuković, šef Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i urbanizam. Mi smo radili na ovim aktima. Ovo ima tu je kolega Harun, onaj, građevinski inženjer ukoliko bude zatrebalo. Evo predlažem Nermine da ti to u kratkim crtama da ne bude opširno kao na vijeću, da imaju više vremena za pitanja, jer vjerovatno su svi učesnici javne rasprave to i pratili. Dajem riječ Nerminu Džaferoviću.
Nermin Džaferović:
Hvala. Evo ja vas također sve lijepo pozdravljam. Drago mi je d ste u ovolikom broju ovdje i posebno mi je drago što se kroz to može vidjeti zainteresovanost lokalne zajednice za dešavanja u prostoru i rješavanje određenih prostornih problema, odnosno načina na koji se trebaju rješavati takvi problemi i zajedno sa učešćem i lokalne zajednice. Naime, vi vjerovatno znate, a ja ću evo sad da, ovaj, ponovim, a to je da je Općinsko vijeće donijelo odluku o pristupanju izradi plana parcelacije za područje naselja Gaj II i taj plan parcelacije je u formi nacrta, evo danas ovdje pred vama, i ja ću pokušati u nekakvim kratkim crtama da vam predočim o čemu se tu ustvari radi. Znači, odluka o pristupanju izradi plana parcelacije za lokalitet Gaj II na dijelu parcela označeni sa k.č. 1268/3, k.č.1270/1, k.č.1271/3, k.č.1263/1 i k.č.1262/1 sve k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče. Odluka je od 28.5.2026. i na osnovu te odluke je određeno da se trebaju formirati građevinske parcele na tom području.
Također ću vas upoznat da je u toku postupak izrade urbanističkog plana grada Zavidovići i da je u okviru tog postupka izrada urbanističkog plana grada Zavidovići, određeni dio poslova urađen u skladu sa metodologijom izrade takvih planskih dokumenata, to su planski dokumenti višeg reda, i za potrebe izrade tog urbanističkog plana formiran je i Savjet za izradu plana od strane organa uprave, odnosno

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

lokalne samouprave Grada Zavidovići, i određena je, odnosno zakonom je već određena institucija koja će to raditi, to je Kantonalni zavod za prostorno planiranje. Kantonalni zavod za prostorno planiranje je također formirao radnu grupu, a i mi smo ovdje u okviru izrade tog urbanističkog plana također formirali radnu grupu koja broji 12 članova iz različitih struka koje su vezane za određene teme koje se i obrađuju u toku izrade urbanističkog plana.
Zašto ovo govorim? Radi uvoda, obzirom da nisam, nemam u elektronskoj formi, ali imaću to brzo da mogu prikazati. Ali ja sam donio ovdje plan da vidite, pa ću vam ovdje pokazati, a mogu da okrenem ovako malo, što se približi, vidite, tako je.
Naslov plana: urbanistički plan, koncepcija 2025–2045, namjena površina. Znači, ovo je usvojen plan kao prostorna osnova, to je početak izrade urbanističkog plana prije prednacrta. I sad ću se ja pozicionirati na ovu lokaciju gdje se nalazi područje Gaj II, gdje je rečeno da se, odnosno donesena odluka o planu parcelacije. To je, evo ovdje možete vidjeti gdje moj prst pokazuje, znači dvije zgrade koje su već uplanjene, to su zgrade uglavnom iz kojih dolazite vi, i prostor iznad granica je putna komunikacija koja je izgrađena na terenu, to je makadamski put. Sve ovo što vidite, ovu rozu boju, znači, je gradsko građevinsko zemljište.
Ono je, znači, određeno, imamo ovdje znak jedan, vidite ovaj plavi, imamo ovdje BH, imamo P, znači u legendi je određeno šta je predviđeno tu. Znači, evo imate ovdje u legendi, znači, gradska uprava Zavidovići, BH to podrazumijeva, znači tu je ova zgrada suda. Zatim imamo ovaj kružić koji označava policijsku stanicu, planiranu. Ostali prostor je također građevinski. I ovo sam samo htio da vam pokažem, znači, kao uvod šta je planirano. Agropedološki zavod Bosne i Hercegovine je radio novu kartu bonitetne vrijednosti zemljišta na prostoru ZDK kantona, između ostalog i grada Zavidovića, i u toj novoj karti su ažurirana stanja i na osnovu tih stanja je određeno zemljište koje će se koristiti u narednom periodu, znači dugoročnom periodu, u korištenju i prostornog plana i urbanističkog plana, kao zemljište koje je građevinsko ili poljoprivredno zemljište različite bonitetne vrijednosti. Pa sad imaju bonitetne vrijednosti od 1 do 6 i onda te kategorije zemljišta spadaju pod određeni nadzor, odnosno određenu zaštitu ili ne spadaju. U okviru tih, te studije i izrade tih karata, one su dostavljene Zavodu za planiranje kantona i prilikom izrade ovog urbanističkog plana oni su to uvrstili u plan.
Znači, to je što se tiče uvoda i da znate da je to područje određeno kao područje u kome će se nešto graditi. U ovom slučaju, po prijedlogu i po zahtjevu institucije Visokog sudskog vijeća, tražena je da to bude lokacija za buduću zgradu suda i slijedom toga mi smo onda izradili plan parcelacije. Ja sam vam na vijeću predstavio plan parcelacije. Vama ću evo sad pokušati u kratkim crtama da to isto kažem. Znači, plan parcelacije se sastoji je jedan dokument u kome imamo više tematskih karata.
Po pravilniku metodologije izrade, minimalno su bile četiri karte, od kojih jedna prikazuje plan parcelacije, odnosno same parcele, jedna pokazuje priključak, odnosno saobraćajnu infrastrukturu, jedna pokazuje vodovod i kanalizaciju i jedna priključak na elektro sistem i buduću mrežu. Te sve karte su ovdje. Ja sam u okviru materijala koje smo dali za vijeće, prethodno, znači mi damo materijale, desetak, petnaest dana prije nego što će se održati sjednica vijeća, ja sam dao samo tematsku kartu plan parcelacije. Znači samo tematsku kartu, to je jedna od karata, a kompletan dokument sam prezentirao na vijeću. Tako isto smo radili uvijek i što se tiče drugih dokumenata, znači nismo u situaciji da sve printamo, da sve dajemo, nego damo ono što je osnovno, a osnovno ovdje je plan parcelacije, odnosno buduće katastarske čestice, odnosno parcele.
Dakle, plan parcelacije sadrži odluku o pristupanju, kopije posjedovnih listova, tehnički izvještaj, meta podatke lokalizacije, pozicija 2, 3, spisak definitivnih koordinata, tačaka cijepanja parcela, grafički dio tematske karte, znači plan parcelacije, ide na rješenje saobraćaja, ide na rješenje komunalne infrastrukture, ide na rješenje elektroenergetike, kad kažem komunalne mislim na vodovod i kanalizaciju, skica snimanja parcela, znači to je skica snimanja po kojoj će se riješiti cijepanje parcela. Znači to je prvi od postupaka.

Odluku sam na vijeću pročitao koja je odluka, otkad je donesena, ovdje su posjedovni listovi. U svrhu izrade plana parcelacije, između ostalog urađen je tehnički izvještaj, prethodno je izvršeno rekognosciranje terena, odnosno obilazak i snimanje samog terena.
Ja ću još jednu uvodnu napomenu reći, a to je da mi smo prilikom, možda će biti pitanja pa evo da znate, prilikom davanja prijedloga za novu parcelu za zgradu suda i policije, mi smo iscrpili sve mogućnosti koje smo imali na prostoru grada Zavidovići, pa smo nudili ovamo ispod Doma zdravlja, pa smo nudili tamo preko puta autobuske stanice, znači postojeći dio, imamo dio zemljišta što se može

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

privesti svrsi, pa smo nudili ovdje kod gradskog stadiona nekakve kombinacije koje su mogle eventualno proći uz neko proširenje itd. Međutim, oni su od početka, oni imaju svoju ekipu koja obilazi teren i oni su na osnovu svojih nekakvih zapažanja terena i potreba, potreba prilikom projektovanja i korištenja jednog takvog objekta, jedna od smjernica jeste da takvi objekti moraju imati i priključke sa dvije različite ceste ili ulice, moraju imati nekakvo dvorište sa parkingom, moraju imati dio koji će biti podrumski dio ukopani itd. Svašta nešto su oni nabrojali, i oni su dali da je to minimalno dvije i po hiljade metara kvadratnih što im treba za taj prostor.
Da, zaboravio sam da smo mi nudili i zgradu stare općine, da se ona preuredi u takvo nešto eventualno, međutim, ovo nisu ni to prihvatili. Dakle, nakon svih tih stvari, oni su evo, to prihvatili, odnosno tražili i onda smo mi, evo, slijedom toga i išli na plan parcelacije.
Plan parcelacije, odnosno formiranje građevinskih parcela je izrađen vodeći računa o efikasnoj realizaciji svih budućih sadržaja.
Uslovi po kojima je formirani su slični uslovima definisanim za već formirane zone u urbanom dijelu grada Zavidovići, dakle, ono što već imamo na terenu. To je pokušalo, pokušaće se uklopiti u ono novo, nekako, novo stanje.
Ovo što sam već govorio, znači, tokom izrade novog plana ukazala se i potreba za hitnom realizacijom projekta izgradnje nove zgrade. To je, u stvari, bio i povod, jedan od povoda, ali sve je to od momenta, od kad je to zemljište kao takvo, znači, opredijeljeno kao građevinsko zemljište, što je, znači, jedan od proširenja u čitavom obuhvatu urbanističkog plana, jedno od proširenja gradskog građevinskog zemljišta.
Plan parcelacije se radi prema uputstvu o jedinstvenoj metodologiji za izradu planske dokumentacije, Službene novine Federacije 63/04, 72/07 i Zakona o prostornom uređenju građana Ze-do kantona. Pravni osnov je sadržan u članu 40. Zakona o prostornom uređenju građana Ze-do kantona, koji glasi: ako se kasnim sredstvom detaljnog planskog dokumenta potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom, isti će se smatrati obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje. Što znači da nakon izrade ovoga će slijediti uvrštavanje u planove nižeg reda, a to su regulacioni planovi i eventualno urbanistički projekat itd.
Ono što je veoma bitno, napominjem da je u okviru ovog plana parcelacije određeno i da će se svi naredni koraci dešavati vezano za detaljno projektovanje. Planom parcelacije se predvidi samo moguće buduće parcele, a onda se kasnije detaljnim projektovanjem i usaglašavanjem sa svim mogućim standardima i uslovima koji treba da se ispune, a daju se u urbanističko-tehničkim uslovima prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti ili lokacijske informacije, onda se to rješava u tom postupku, i ispitivanje tla i utvrđivanje postojećih instalacija itd. i širina, veličina i položaj, sve se to detaljno projektuje. To nije predmet plana parcelacije. Plan parcelacije je samo određivanje parcele. Evo da imate to na umu.
Znači plan parcelacije radi se od, malo prije sam nabrao ovih dva, četiri, četiri parcele u K.O. Zavidovići i jedna parcela u K.O. Potkleče, jer se tu nalazi i granica između dvije katastarske općine.
Pošto sam ja ovdje pripremio, da sad vidite, znači, mi smo u okviru donošenja, odnosno u periodu kad se donosila ova odluka o pristupanju izradi plana parcelacije, morao se odrediti ovaj obuhvat. Pa je ovdje... Znači ovo je naslovna strana. Tehnički izvještaj, evo ja ću vam sad pročitati ovih djelova, evo čitam upravo nešto od tih djelova. Samo da vam nađem ovaj obuhvat. Evo.
Znači ova karta je bila sastavni dio odluke o pristupanju izradi plana parcelacije, gdje je određen obuhvat i date su tačke sa koordinatama područja na kome će se vršiti plan parcelacije. Ovo je sad plan parcelacije u formi nacrta i mi smo na osnovu ovoga, znači, i za svaku ovu tačku je data koordinata i to je ta osnova koja je korištena sve vrijeme kao osnova za....

Zijad Džaferović

Da li, ovaj, samo mogu li da pitam, koji je datum toga?

Nermin Džaferović:

15.5.

Zijad Džaferović:

Hvala.

Nermin Džaferović:

Samo trenutak, evo da spustim. 15.5.2026.

Zijad Džaferović:

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

Hvala.
Nermin Džaferović:
Dakle, donesena odluka, ja ću sad, donesena odluka i u okviru odluke smo imali ovu kartu sa obuhvatom. Nakon toga donosimo sad u period i radimo u obuhvat. Nakon toga dolazimo sad u period i radimo u plan parcelacije i evo sad ću vam onda predstaviti, znači...
Evo ovako, ovo je list 1. Tematska karta, plan parcelacije, cijepanje parcela. Znači, to je ta osnovna karta o kojoj sam mnogo prije govorio. Tom kartom je predviđeno da imamo parcelu 1, parcelu 2 i parcelu 3, a to je, znači, komunikacija. Parcela P1 površine je 3000 kvadrata, površina parcele P2 je 3000 kvadrata i površina parcele P3 je 3810 kvadrata. I to su te tri buduće parcele koje nastaju cijepanjem, a vidite sad ispod ove linije, to su te parcele koje smo naveli, od kojih će nastati ove parcele.
Šta je karakteristično ovdje da kaže? A to je... Znači, parcela 3000 kvadrata je malo više nego što su oni tražili oko 2500 metara kvadratnih, pa smo mi evo uspjeli da isplaniramo dvije parcele po 3000 kvadrata. S tim da imamo parcelu koja predstavlja komunikaciju, dozvolite još jednom da ponovim, parcelu, znači nije to objekat, nije to izgrađeno, nego to je samo parcela na kojoj će se projektovati detaljno saobraćajnica i ostala infrastruktura.
Predviđena je dovoljno širine, 15 metara do raskršća, 12 metara dalje i 10 metara ovamo, kako bismo imali nekakav kružni tok. Ona nijednog momenta ne zadire u postojeće stanje koje imate kod zgrada. Znači, sad ću vam pokazati orto-foto snimak kad je preklopljeno jedno preko drugog.
Znači, podrazumijevamo da u okvir ovih 15 metara, 10 ili 12 metara se smjesti zaštitni pojas, nekakav zeleni pojas, trotoar, saobraćajnica sa dvije trake, na drugoj strani opet trotoar, saobraćajnica, trotoar ali i zaštitni pojas. Dakle, sve ono što treba da sadrži saobraćajnica, zajedno sa tim servisnim dijelom, treba da bude tu. I to nije, znači, ne znači to da je ovdje uz objekat, to je pa cijela uz objekat, a projektovanjem se odredi gdje će to biti.
Vi imate ovdje, evo ovu zgradu, imate trotoar, dva metra imate ulicu. Razumijete? Znači, pričamo o projektovanju, imamo gradsku ulicu, ulica Alije Izetbegovića, gdje imamo jedno posebno dobro stanje, gdje je projektovana ulica, pa imamo široki zeleni pojas na obje strane, po tri metra, pa onda imamo po dva metra pješačke staze. Tu je bila takva mogućnost i ostavljena je tolika širina, pa cijeli od zgrade do zgrade. I ona je kao takva projektovana. Znači, ovdje se ne narušava ničim, ni u jednom momentu se ne narušava to stanje, s tim da mi...
Samo da vidim gdje bi ova karta sa ovom foto snimkom.
Evo je. Eh ovdje se sad vidi, ja ne znam da li vidite svi dobro radi svjetlosti_____.
Znači, vidi se ta saobraćajnica, vidi se ova postojeća saobraćajnica, vidite, to ide možda čak nekom sredinom te saobraćajnice, to je parcela. To ne znači da ta postojeća ovdje sad ona ne ostaje. Može ostati, može biti širine, pune te širine. Dakle, ide čak u donjem, vidite, ovdje čitava saobraćajnica ostaje, ovo se sve može pretvoriti u ove parkinge. A sad je malo parkinga. Dakle, u okviru ovih 15 metara, pa i šire, na najužem dijelu je 15 metara, se može iskoristiti prostor, jer imamo s druge strane onu zelenu površinu koju sad vidite, onaj travnatni dio koji je pod kosinom i koji je, znači, neiskorišten, on bi bio kompletan iskorišten za tu infrastrukturu i trotoari i tako dalje.
Dakle, išla bi saobraćajnica tu, dolazi ovdje gdje dolazi i postojeća saobraćajnica koju vi imate i njom dolazi ovdje. Ima to uvijek, koji je između zgrada, ovako vidite. Znači, ona ne narušava ništa. Čak šta više, opet se može skrenuti ovaj dio, da se ne dira. To ostaje kao zemljište unutar tih zgrada. Znači, ništa se ne dira, samo je ta linija rečena da se do nje projektuje, da se ne ulazi dalje prema zgradama sa projektovanjem. Jer je to već uređeno zemljište, vi to već imate, tamo imaju i žardinjere, imaju i klupe, imaju i svašta nešto, i tu ostaje sve.
Odatle se projektuje prema ovoj strani, i tu je ta katastarska čestica, odnosno građevinska, pa cijela buduća koja bi trebala da bude u svojstvu rješavanja infrastrukture prema ovom. Ovdje bi se dobilo da, ovo bi bio prostor za policijsku upravu, ovo za zgradu Suda, dobilo bi se da bi imali mogućnost kružnog izlaska, znači na ulici Husein-kapetana Gradašćevića, a isto tako da imaju mogućnost na gornju ulicu, da imaju i policija i sud, da imaju priključak na gornju ulicu koja bi se normalno uredila.
Ja ću vam samo još jedan podatak reći da je planirano, odnosno evo sad naprimjer, namjena površina, je rečeno da prostor iznad ove ulice, iznad toga, se ne bi koristio za građenje objekata, nego za razvoj, za sport, rekreaciju itd. Možda eventualno neka teniska igrališta, neki sadržaj koji će upotpuniti život na tom prostoru i ne bi, znači, čitav onaj život bi bio samo uz ovo jedan podužni parking, podužni ili pod

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

45 stepeni, pošto imamo sad u ulici Alije Izetbegovića, i s gornje strane sadržaj sport, rekreacija, a s donje strane te dvije institucije.
Evo to je u urbanističkom planu bilo rečeno da se tako ide sa planiranjem. I onda imamo tu parcelu koja bi ispunjavala te uslove i ona ničim ne zadire u to. Stvar projektovanja i sad gdje bi tačno bila saobraćajnica i ne znam ja, to će projektant riješiti, način, odnosno stabilnost tla, ispitivanje postojećih instalacija, svega nečega, to je sve stvar projektovanja.
Dakle, ovo je ta karta na kojoj se vidi da to ne ugrožava. Zatim, karta broj 2, plan parcelacije, vodovod i kanalizacija. Novim smjernicama je predviđeno da se uvijek instalacije sad nove postavljaju u po sredini saobraćajnica, pa sam ja, evo, s namjerom toga ostavio mogućnost da se kroz ovu saobraćajnicu pruži novi vodovodni vod, sa koga bi se opet ovom saobraćajnicom i osovinom ovih saobraćajnica vodio glavni vod, znači primarni vod, i onda bi se sekundarno spajalo sa tim budućim objektima i eventualno da se pojačava postojeća mreža ako kod vas eventualno u postojećim zgradama nešto treba da se obezbjedi, imamo rezervni vod itd. Taj vod, to bi se sve moglo riješiti kroz ovu saobraćajnicu. Odnosno, znači, sredinom, s jednom tom površinom koja je planirano kao saobraćajnica.
Na karti broj 3, ja sam samo izdvojio ovu, da se vidi ova parcela od, gdje bi bila zgrada suda. Stvar saobraćaja, znači ovo je opet iscrtana samo osovina saobraćajnica. Osovina, znači, da je stvar projektovanja i da se vidi da je mogućnost priključka sa svih strana, to nije bilo ni potrebno posebno napominjati, jer je očigledno da parcela bi bila sa tri strane okrenuta ka nekakvoj saobraćajnici, odnosno gradskoj ulici.
List broj 4, elektroenergetika, mi imamo već postojeću trafo stanicu ovdje iznad ovog lovačkog doma. Također bi se kroz osovinu ove instalacije odvodio, jer bi se onda izvršilo priključenje na jednu parcelu, na drugu parcelu i onda bi se odvodio dalje da se može eventualno, jer s donje strane, kao što sam vam pokazao na prvoj karti, od urbanističkog plana, osnovi, znači, za izradu urbanističkog plana, prostorne osnove, i je rečeno da će se, znači određeno je već, da je to svo ovo područje za građenje, kako će to biti dalje regulisano, to će se morati napraviti regulacioni plan, pa će se dalje i regulisati.
Ja sam ovdje naveo sad uz sve što sam vam sad rekao, znači, naveo sam i spisak definitivnih koordinata za sve ove lomne tačke u budućih parcela. Evo, nisam, između ostalog sam iz smjernica koji smo koristili za izradu plana parcelacije, vozuća i drugih planova parcelacije, pa je rečeno da je procenat izgrađenosti s planiranim građevinskim parcelama predviđen optimalno 50%, što znači ako je parcela bila 3000 kvadrata, znači, neće objekat biti 3000 kvadrata, nego će maksimalno, odnosno optimalno biti 1500. A maksimalno 85%. Šta to znači? 85% se misli na izgrađenost zajedno sa infrastrukturom u okviru čitave parcele. Znači, pokriveno betonom, asfaltom i tako dalje. Razumijete? Znači, nikako, čitava parcela i čitav objekat. Objekat bi prema planu parcelacije, kroz ono što sam, evo, tamo u planu parcelacije preskočio da vam kažem, a nacrtano je, pa ću se vratiti_____. A mislim da je ovo za saobraćaj.... Kod saobraćaja sam naveo regulacionu liniju, osovinu saobraćaja i građevinsku liniju. Regulaciona linija je ova zelena linija, ona je granica parcela, vidite, uvijek ovih parcela. A građevinska linija je uvučena 5 metara u odnosu na regulacionu liniju, znači u odnosu na granicu parcele. I to bi bilo, maksimalno koliko se može izaći prema cesti sa objektom, a onda unutar ovoga da se negdje traži objekat, da se traži matrica objekta kroz projektovanje. Dakle, i time bi zadovoljili kriterije koje mi inače imamo sad ovdje u urbanom području, znači nigdje nije, kod izrade regulacionih planova je poštivano to da se objekti u minimalno, ali mislim naravno gdje je to moguće, pozivamo mi negdje izgrađenost nekog naselja, pa ne možemo sad rušiti objekte, negdje objekti su dva metra od trotoara, od ivice kolovoza itd., ali gdje možemo da se to praktikuje, i to je u okviru urbanističkog plana bilo nekako, da kažem, standardno.
Evo, i znači što se tiče opisa cijele građevinske regulacione linije, evo rekao sam, spratnost objekta smo mi naveli, znači obzirom na postojeće stanje koji imamo na terenu, teren je blago nagnut i bilo bi moguće napraviti i više podzemnih etaža, mi smo ovdje rekli minus dvije, znači to su podzemne garaže, prizemlje i maksimalno 5 spratova, iako oni nisu ni zahtijevali 5 spratova, ali mi imamo već u okruženju zgrade koje imaju tu visinu i ovo ničim ne bi narušavalo visinsko-zonsku postavu koju imamo trenutno na terenu, dakle, bilo bi u nekoj istoj ili sličnoj visini, ali ne bi to uopće uopće uopće u okruženju zgrade. A kažem još jednom, ne znam da takve institucije i grade nešto više objekte, možda čak i niže objekte.
Što se tiče arhitektonskog oblikovanja, posebno pažnju potrebno obratiti na kompoziciju objekata u sklopu kompleksa, arhitektonsko oblikovanje proizilazit će od te same funkcije objekata i treba biti u kontekstu cjelokupne kompozicije, što znači čitavog izgleda tog prostora. Na fasadama bi bila

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

dozvoljena primjena istaka, doksata, tatika, krovnih bađi, mansardi, kosina, terasa, ono što već imamo u objektima, naravno u skladu sa rješenjem projektanta. I ovamo i kod spratnosti, također, znači uz mišljenje urbaniste se može mijenjati spratnost, kao što je u svakom bilo dosadašnjem regulacionom planu i planovima nižih redova, jer je rečeno da se može jedan sprat korigovati i plus i minus uz adekvatno mišljenje projektanta i urbaniste, na način da to ne narušava prostor i da to poboljšava i da se bolje uklapa u prostor, pa nekad je potrebno smanjiti, nekad povećati, ali to je nešto što se uobičajeno koristilo. Evo, mislim da nisam još nešto izostavio. Imamo tabelu u kojoj se nalaze samo ove tri parcele sa površinama i eto to bi bilo to.
Hvala.

Remzo Sinanović:
Zahvaljujem se Nerminu. Prije nego što vam dam riječ, pa dat ću prvo riječ kolegici Đenani, ako ima šta da kaže.

Đenana Vuković:
Pa nema ono sve je tu, sve vas pozdravim sad. Nermin je rekao sve.

Remzo Sinanović:
Ovaj, da kažem, ukoliko mi ne otvorimo na neka pitanja, danas, mi smo obavezni kroz izvještaj Gradskom vijeću da odgovorimo na sva pitanja, zauzmeno stav po svim pitanjima, sugestijama, predlozima i sl. I to mora ići na vijeće, pa će se ono predijeliti, je l', da li smo mi to ispravno odradili ili nismo.
Ovaj, ovdje, vi ste imali jedan dopis, barem ovi stanari gore, što stanuju u ovim zgradama ispod lokaliteta, mi smo odgovorili na taj dopis. Ne znam da li ste vi to dobili, mislim da su vijećnici dobili, je li tako , ti si bio na vijeću.

Šemsudin Skejić:
Da.

Remzo Sinanović:
Ovaj, tu smo zauzeli neki općenit stav po tom pitanju. Evo i Nermin je u svom izlaganju rekao da mi nismo baš ni bili nešto voljni iz nekih drugih razloga, imovinsko-pravne prirode i sl. Ovaj, inače, znaju, ovdje imamo vijećnika da je uvijek škakljivo kad treba raditi nešto naprečac kroz plan parcelacije, umjesto da se prođe redovnom procedurom, da se ide na urbanistički plan, regulacioni plan i sl. Međutim, zakon dozvoljava takvu mogućnost. Ovo je pomoćni plan parcelacije koji je obavezan da bude sastavni dio regulacionog plana budućeg.
Isto tako, po Zakonu prostornog uređenja, prije svega po prostornom planu Općine, mi ne možemo raditi u okviru grada regulacione planove dok ne možemo raditi urbanistički plan. Evo, po informacijama koje imamo sad, mada smo mi u odgovoru vama rekli da očekujemo da će se raditi urbanistički plan, mislim, znači, biti u svom prijedlogu u decembru ove godine, izgleda neće, znači opet će se malo to kasniti.
E poslije mogu se raditi regulacioni planovi i tu svaki regulacioni plan, oko godinu dana najmanje radi se dok konačno prijedlog ne bude usvojen. Što znači da bi se kasnilo sa ovom investicijom, oni ne mogu toliko čekati, imamo obrazloženje, odluke, mi smo smatrali da to zadovoljava kriterije hitnosti. Hitnosti, znači, to je to što je učinjeno u oblasti. Hitnost je faktički pojam, zakon nije definisao šta se smatra hitnim, to je znači faktičko pitanje za koje je nadležno isključivo vijeće da odredi, je li to hitno ili nije. Znači, to je diskreciona ocjena vijeća.
Vijeće, kroz odluku pristupanja, već prihvata to da ima razlog za hitnost. Nikom nije ona u interesu, pa vama ovdje, vjerovatno, pogotovo mlađim, jel, da sud se premjesti u neku drugu općinu, da li u Maglaj i slično, jer nam je interes da on bude tu, pa bilo gdje, naka u Zavidovićima samo.
Evo da ja dalje ne duljim, onaj, ako imate kakvih predloga, javljate se, pa ćemo... Ima li jedan, to smo i došli. Evo, prvo, predstavite se, ja vas sve ne znam, predstavite se da uđe u zapisnik.

Sinan Huskić:
Sinan Huskić, direktor firme Littek, eto ako vam šta znači, dobro. Vidite, ovo sve što ste mi ispričali, to je sve super. Niko nema ništa ovdje, bar ja tako mislim, ni protiv suda, ni protiv MUP-a. Mi ovdje imamo nešto protiv parkinga.
Ja malo prije kad sam krenuo, da idem sad u općinu, prebrojao sam parking mjesta i prebrojao sam nekih 50-ak mjesta gdje mi stanemo. Znači, ne ovo što je zavedeno ovdje, nego gdje mi stanemo.
U ovom planu, ako možete da nam vratite ono gdje je pokazano, pa da vam konkretno pokažem.

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

Avionski snimak, da, gdje se vidi, gdje se vidi...
E, evo ja ću ustati, da budem, da budem precizniji.
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, ovdje 6 ljudi stane. Ovdje ima 8 mjesta, kad je gužva stane ovdje još dvoje. 20 parking mjesta mi gubimo. Da li nama netko može garantirati ovo? Rekli ste da će uvijek biti prazno. Da će uvijek biti prazno. Da će biti nadomješteno, bar tih 20 mjesta.
Evo, ne mora sve Toliko.
Nermin Džaferović:
Ja to pitanje, da odgovorim odmah?
Znači, ovo što vi navrhajate, ovdje 1, 2, 3, 4, 5 i tako dalje, ovo ovdje je trenutno igralište za košarku.
Sinan Huskić:
Na papir. U praksi je parking.
Nermin Džaferović:
Znači, to je igralište koje ne bi smjelo se koristiti kao parking. Jesam li u pravu?
Stanarka:
Niste.
Nermin Džaferović:
Nisam?
Stanarka:
Ne.
Mi smo financirali to igralište. Lična sredstva stanara.
Nermin Džaferović:
Bez projekta, bez dozvole, bez ničega. Ja vam govorim kako je stanje.
Možete da me shvatite, šta ovo uvršava. Ja sam govorim kako je stanje.
Znači, stanje je tako, znači, to je nešto. Ja sam vam rekao, mi ovom širinom ovdje, to je rezervisana površina za projektovanje. Kad se bude projektovalo, imamo ovdje ljudi koji se bave projektovanjem, razumiju šta pričam. Kad se bude projektovalo, može se projektovati ovdje još čitavom dužinom sve parkinge. Znači, to se može. Nije niko rekao da ne ide. I zato jeste ostavljena tolika širina da se obuhvati ovo ovdje, da se ono uredi. A da se pri tome ništa ne dira više unutra.
Eto, to je bila na ovom. Znači, ne da se smanji, da se povećava broj parkinga. Sad vam to izgleda da će se oduzeti. Neće, zato što je puno širok pojas u kome će se moći projektovat po 90, po 45, kako god. U čitavu saobraćajnicu.
Drugo, ovaj gore, sam govorio, znači i policijska uprava i zgrada suda. Evo imamo ovdje zgradu suda, imamo parking. To je javni parking. To je parking vlasništva grada Zavidovići, nije suda. Razumijete? Ali u ovom slučaju, neće biti ograda. Niti je predviđeno da u gradu nijedan objekat ima ogradu. Kod nas je princip takav da imamo slobodno zemljište okolo i da se može parkirati svako.
Dakle, bit će i s ovu stranu, sigurno, planirano da se može parkirati. Jer kako ćete vi doći do zgrade i svuda da nema parkinga? Kako će doći advokat? Kako će doći, ne znam, razumijete? Znači, morat će biti parking mjesta još više.
Treća stvar, s gubodne strane, u planu parcelacije, odnosno u urbanističkom planu, sam vam pokazao, piše P, predviđeno je da čitavom dužinom znači, tamo od raskrsnice , od osnovne škole, pa ima iznad raskrsnica gore što ide u naselje, u Gaj. Ulazi u šumu put. Odakle da se čitavom dužinom napravi parking, s gornje strane, tu bi bilo 200, 300 parking mjesta. I ostavljena je dovoljna širina da se to može napraviti, jer nama trebaju parking mjesta.
Treći, četvrti, ne znam koji po redu. Imamo sad napravljene nove objekte tamo. Evo ovdje je gospodin vijećnik. Ja sam govorio i dalje stojim pri tom stajalištu, da je dobro što mi je isto to prodali. To je tamo zemljište oko zgrade, evo sad je asfaltirano, sad se možete otići tamo parkirati. Ne može vas niko otjerati. Ne znam, ja vas ne razumijem ako je nešto tu smiješno.

Niko vas ne može otjerati, znači imamo isti slučaj. Imali smo pokušaj kako, kod ove zgrade ispod Dječijeg vrtića, gdje su ljudi pokušali, pa vidite sad kako je stanje. Nije ono privatni parking. Ono je sve gradsko zemljište. I može se parkirati ko god hoće i slobodno zovite policiju i da ga ukloni ako vam neko nešto zabrani. Znači to je javna površina.
Sve ovo oko vaših zgrada, zar sada ne mogu doći ovdje parkirati? To je javna površina, zato vam kažem. Znači sve će to bit u funkciji javne površine. Ja, vi, bilo ko. U tom smislu se gleda da se napravi što više parking prostora. Ne da se smanji nego da se poveća.

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

Sinan Huskić:
Pitanje, mogu samo ja da dam repliku? Ovo je... Sve super što ste i rekli, ali problem je u činjenici. U jednoj, u dvije riječi. Može svako. Ja sam živio u Berlinu, živio sam u Sarajevu godinama. Znači, vrlo dobro znam što znači doći u kuću s posla i pola sata kružiš, pogotovo u Berlinu, kružiš, ne znaš gdje parkirati.
Ljudi vi oko kad odradite, evo da napravite, to „svako će" znači da onih 5-10% ljudi od 20 parkiranih mjesta u vrh glave, koji sad dolaze iz grada, ljudi iz općine, iz nekih mjesta, koji neće ovdje da plate parking, da će i dolaziti gore. Što nije sporno. Da tu bude stvarno 200, 300, 400 parkinga, 100, nevažno. Problem je što će tu u praksi biti 50 parking mjesta koliko smo mi tražili na potencijalno sud, na potencijalno MUP, na sve te ljude koji trebaju tu da se parkiraju.
Nermin Džaferović:
Naša namjera je da bude što više, a to kako će biti, a to je nešto drugo.
Remzo Sinanović:
Ja sam shvatio Nermina da ćete vi imati sad više parking mjesta nego što ste imali. Jer ima više...
Nermin Džaferović:
Više rezervisanog prostora za projektovanje.
Remzo Sinanović:
Nego što sad imate. E, drugu, ovo je drugi problem. Jer odlukom o bezbjednosti saobraćaja može se regulisati da stanari imaju svako za sebe dovoljno parking mjesta. To se reče ako... Ako ih ne imate de facto na terenu, možete ni odlukom, je li, to odrediti. Vas ima 30 ili imate 20 parkinga, normalno onda ne možete imati 30. Znači, tu trebate insistirati. I mislim da ćete imati više parking mjesta, pogotovo ova treća parcela koja je javna površina. Ima dovoljno prostora. Naravno, trebate insistirati da kroz projektovanje da se predvidi što više tih parking mjesta. I naravno, oni bliži parkinzi da pripadaju vašoj zgradi, da budu rezervisani. Ista je situacija kao i lamela Klek dole. Što imaju rezervisani ljudi parkiraju.
Nermin Džaferović:
E, hajde još jednu stvar moram vam napomenuti. Hajde malo drugačije posmatrajte. Dosadašnje uređenje vaše zgrade je išla do ove linije. Prate moj prst. I ovdje do zgrade. Jel tako? Je li tako? Ništa više. I ove linije. Skroz. Evo, to proširenje uređenja, nemojte vi gledati. To se sad projektuje da... Znači, imate veću parcelu i javnu površinu koju neće više niko ništa dirati. Nije građevinska. U smislu građenja objekata.
Sinan Huskić:
Ako mogu evo sad da vam dam prijedlog konkretnog rješenja kako, kako možete da izvedete u praksi. Ja sam neki dan bio u Zenici pred sudom. I u blizini suda imate jedan parking, to što ste vi rekli, rezervisan. Ja sam došao na prazan parking na svako mjesto je R. Da li vi nama, po zakonu, ja sam pitao svoga advokata koji mi sastavlja ugovore, kaže član 64. tačka 1 ZPU, ZDK, to je taj zakon. Urbanističko-tehnički uslovi utvrđuju površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila za stanovanje jedan stan, jedno parking, odnosno garažno mjesto. To piše u zakonu ovo. Da li vi nama možete, znači, na nas koliko imamo i 50-ak stanova, da nam garantirate, isto u Zenici, da, recimo, na moje parking mjesto ne smije niko da stane. Pa to ono što ja već rekla. Da, da li možete vi to da nam garantirate?
Nermin Džaferović:
Da, evo trebate znati, u mači zakon, to znači kad se rade novi objekti, projektuju novi objekti, onda se mora zadovoljiti ta forma prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova itd. Malo prije sam govorio, koliko niste slušali, onda gdje već imamo izgrađene objekte, taj zakon nije važio uvijek i taj član nije postojao uvijek. Znači, to je nešto što nije prije bilo, ovolika najezda vozila i svega, pa nije bilo to ni problem. A treća stvar, nije današnji plan parcelacije tema za rješavanje parking mjesta. Nego je ono što sam u početku rekao, plan parcelacije je odrediti tri parcele i ništa više. Nemojte da skrećemo s teme, evo. Ja znam što vas boli, ali to nije tema.
Muratagić Sead:
Mogu li, evo? _____. Prvo, da se predstavim. Zovem se Muratagić Sead Znači, diplomirani inženjer građevinarstva po struci, davim se građevinom 40 godina i mogu sigurno argumentovano pričati o ovoj tematici. I nadam se ono što ćete čuti od mene da se većina ovih ovdje prisutnih mojih komšija slaže sa ovom. I neću ja reći ništa čiji znaju. A počeo bi se sljedećim.

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

Prvo ću da hvalu komšijama koji su ošli da pokažu interesovanje. Da ovo što treba da se uradi, se uradi u najboljem smislu. Da imamo svi korist od toga. I druga stvar što želim da se izvinim zbog kačketa koji nosim. Imao sam povrdu na glavi, jednu posjekotinu, pa zato nosim kačket. Znam da nije primjereno u nositi u javnom prostoru. Evo, ja sam službeno i priložio ovaj prigovor na način kako je ovo sve rađeno. I dole sam. I sad sam to predao. Vi ćete imati ovakvu priliku da to ostaje vidjeti, da počitate i analizirate.
Ovaj prigovor koji sam ja sastavio, on je sastavljan u smislu da ukažem neke manjkavosti. I ovim istim prigovorom ja ću na kraju dati neke zaključke u smislu da pomognem službi za urbanizam. Da pravilim, da kažem smijernicama buduću urbanističku sredosnost, na neki način usmjeri da to bude urađeno za dobrobit svih u nas. Pa ću krenuti redom.
Znači, naselje Gaj II je rađeno od 1998. do 2000. godine. Sastoji se iz dva niza, niz A i niz B. Svaki od nizova ima po dvije lamele. Svaki niz ima oko 26 stanova. Znači, mi imamo 52 stana u naselju Gaj II i 8 poslovnih prostora. Znači, tu negdje cirka 50 do 60 auta svakodnevno pokušava, traže način da se parkira. I to je, da kažemo, opšti problem.
Ali ja bih sad zadržao na onome što je izgrađeno prilikom gradnje objekata. Ovi objekti nisu urađeni ono ad-hoc. Znači, on je urađen u skladu sa regulacionim planom Gaj II, koji je objavljen u službenom glasniku 12/89 godine. Znači, to je javni. Površina koja se ne može tek tako izvrstati po vlasništvu, dakle linija pa cijela je trebala se održavati na kraj krajeva. Doku... rješenjem od strane općinskog načelnika koji je potpisao to rješenje, on je dao tu zemlju, ona je suštinska, na korištenje, da kažemo, u svrhu etažnih vlasnika da mogu koristiti tu javnu površinu, ustupi i infrastrukturnim znači, _____.
Vi ste, način na koji ste došli od parcelacije, tu apsolutno poništili, kao da nije to ni postojalo. Ako već poništavate, onda ste trebali na sjednici gradskog vijeća donijeti odluku da poništavate ovo što je prije toga urađeno, i onda vučete linije, onda pravite ovo, ovo je sve općinsko.
Tačno je da vi to niste unijeli u katastar. Nema tu katastra, ni ovo igralište, ni ovaj parking, ni ovo je ovdje parking, ni ovaj parking, nije ovo je parking.

Nermin Džaferović:
To što vidite nacrtano, to je u katastru. One linije koje vidite nacrtane, to je u katastru.
Muratagić Sead:
Ove linije, vi to nemate u katastru, da je ovo četiri parking, a ovo je osam parking, a ovo je dimanje.
Nermin Džaferović:
Ne, ne, ne, vidite u ucrtanom objektu, jednom i drugom, to je sve što ima u katastru. To ima, ali ima infrastrukturnu katastar.
Muratagić Sead:
To ja govorim, ali ima, ona postoji. I urađena u sklopu s nekim odlukama. Nekakvog višeg općinskog vijeća, općinskog načelnika, nekog koji bio vlast tada, nemojte_____, to ne postoji, itekako postoji. Ako treba, sudski ćemo se ganjati. Ja neću sad ulaziti u neku pravnu problematiku u smislu kako izvršiti parcelaciju, koji je poveđan član, to će gospodin moj, komšija Zijad Džaferović, više govoriti o tome, jer ja ne mogu pričati o tome.
Ja hoću samo sljedeće reći. Da mi, načinom na koji je ovo sve urađeno, bio sam prvo šokiran kad smo vidjeli ovaj prvi plan. Zato što vam povlače ove linije, gdje, bukvalno, nama sad ovi faktički parkinzi postoji mogućnost da se skroz ukinu. A što je to? Znači, projektant treba uradi, aha, ova linija, to ja sve mogu koristiti za projektovanje budućih saobraćajnica. Ne može tek tako. Pa nemojte tako i koristiti. _____.
Evo, samo da ja završim pa ću ja vama dati priliku za repliku. Znači, sami način u kojem je urađeno, direktno narušava bezbjednost, nas, korisnika infrastrukture, etažnih vlasnika tih stanova, u ovom smislu, ugrožavanje samog pristupa, eventualno, pristupe vatrogasne službe, da ne govorim o mjestu gdje se djeca nemaju gdje igrati, gdje se to pretvara u nekakve površine za neke stambene objekte, oblike, prodaju stanova, sve će.
Sljedeće što nas je onaj šokiralo, većina, da kažem, ove parcele, ona se možda kod vas vodi kao pašnjak, ova parcela 1/1, tamo se vodi kao šuma, šumskog područja. Međutim, situacija na terenu je bila takva da u 80% i 50% ove površine, i P1 i P2, je bilo sve pod drvećem, sve je šuma bila. I to je praktično što je isječeno, stvorila nam jedna velika, znači, gola površina, gdje se sad, znači, predviđa

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

gradnja, bez ikakvih sagledavanja posljedica u smislu, niti urađenog, nikako, gdje je mehaničko ispitivanje terena, gdje se obezbjeđuju podatke, geološke, hidrološke podatke, da se vidi kako će to ugrožavati, postojeći teren, postojeću infrastrukturu, pogotovo što gore imamo gradske rezervoare, kapaciteta 2x3, kubika vode, što imate, glavni potisni cjevovod, koji napaja cijeli grad sa pitkom vodom, znači, trebalo je voditi o tome računa da se to na neki način zaštiti, da ne dođe do nikakvih havarija.
Ono što bih ja htio da na neki način usmjerim sada, kažem, ove sve naše aktivnosti, je to da dajemo određene predloge u smislu da se izvrši korekcija plana i urbanistički uslovi koji se završe gradske i urbanističke dozvole za gradnju novih objekata na predloženim lokacijama iznačenim sa P1 i P2.
Evo, ako ovo pogledamo, tako možemo reći, znači, od tih postojećih uslova koje imamo za korištenje infrastrukture. Ovo što je komšija malo prije rekao, tačno, ovdje imamo četiri parking mjesta, ovdje imamo osam, ovdje imamo šest, ovdje imamo osam. Jeste, to, da kažem, nije legalizovano, tačno, nije legalizovano, ali sve u hroničnom nedostatku prostora ljudi moraju koristiti. Znači, ako posmatramo broj etažnih vlasnika, broj korisnika tih stanova, broj korisnika poslovnih prostora, nabrojali smo i šezdeset. Tačno je, pa novom zakonu, da _____, vi ste dužni, ukupan broj parkinga projektovati sa 1,1, jer ako ste, znači, ako imate šezdeset nekakvih korisnika, trebate imati šezdeset parking mjesta. Mi to ovdje, znači, nemamo.

Tačno je to, da ovo je projektovano pre 30 godina, i da nije to važno, i da je bilo daleko manje ovoga. Sve je to tačno. Međutim, mi živimo u današnjem smislu, ne živimo mi prije 30 godina. Svi mi imamo probleme koje imamo.
Druga stvar koju bih htio da predložim. Oko postojećih objekata, niz A, niz B, vi ste predvidjeli da se napravi kružni tok u širini od deset metara, je to dvosmjerni saobraćaj.
Nermin Džaferović:
Ne mora biti dvosmjerni, može biti dvije. Pa evo, da bi, ja ovdje, tu će projektant, tu će projektanr...
Muratagić Sead:
Ja vam dajem revolu... prijedlog. Što mora biti dvosmjerni? Da bude jednostavni, u širini od pet metara, pet metara je sasvim dovoljna širina za uporistenje vatrogasnih vozila, da mogu _____oko zgrada. Drugih preostalih pet metara, ajmo iskoristiti da se napravi parking, duž cijele ove dužine. I eto, na neki način smo ublažili tu veliku potrebu za tim parking površinama.
Ko nama garantira? To što ti je govorio, to biće ovdje parking, biće ovdje, treba biće kao i bez zgodom suda, pa hajde se parkirajte. Sve piše P i ne podignu ti onaj, mehančike i zabrani da se može parkirati. To je javna površina, ali ne može se parkirati.
Nermin Džaferović:
Zavisno u koja doba dođete. Pa na ovom što hoćete da je vas čekalo parking mjesto? Pa dobro, dobro, dobro, tako je i u drugim gradovima. Pa ja to radim, svaki dan tražim.
Muratagić Sead:
Ova bit će zabrana, ova bit će zabrana, ona...
A ja da vam kažem, ovdje sad kad se 150 stanova uradi, jel, i kad dođe sad tih korisnici, znači, on bi trebali imati najmanje 160 parking mjesta, pa iz glave znamo da nemaju, uzmite sve njihove garaže koje imaju, uzmite prostor koji imaju, i pribožno nemaju to koliko treba imati. Znači, on će se sama, bukvalno, biti za parking gdje će to ostaviti, pogotovo u vremena praznika, kad dođe, državnih praznika, kad dođe dijaspora, sam znate koja je to, onda, gužva u saobraćaju koji je to haos.
Sljedeće što sam htio da dovršim. Na mjestu što ste vi priložili, regulaciona linija. Moj prijedlog za regulacionu liniju bude za zeleni pojas sa visokim drvoredom u cilju smanjenja količione prašine i buke koja se stvaraju gradnjom ovih novih objekata. Na taj način, mi ćemo koliko-toliko uvažiti, prisustvo stanara i blizinu tih objekata prilikom građenja novih objekata.
Sljedeće što sam mislio priložiti, lokacija novih objekata. Kad se bude urbanistički rješavalo, jedan od, znači, uslovnih mišljenja za davanje urbanističke dozvole, vrlo je bitno kako locirati ta objekta. Vi ste dali građevinsku liniju koja je ovdje nekih 15 metara, a ovdje maksimalno 20 metara od postojećeg objekta. Planirala se gradnja objekata spratnosti minus 2 plus prizemlje plus 5, što znači praktično, ako taj objekat bude sa svojom, znači, linijom objekta, postavljanjem u građevinskoj liniji, što se ovakvim zahtjevom, mi ćemo imati situaciju, obzirom na spratnost tog objekta, da je on više-manje udaljen 10 do 12 metara, u odnosu na postojeći objekat. Odnosno, imaćemo situaciju da budući korisnici tog suda, iz

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

sudnice gledaju moje komšije u ljetnom periodu, kako na terasi sjede u šorcu, i tako slično, što je neprimjereno.
Hajdemo onda malo pokazati pameti i zrelosti, pa tu markicu translatorno pomjeriti, neka bude tu i da ne smeta ta vizura objekata, na privatnost, na osunčanost, na provjetravanja i sl. Odnosno, taj budući objekat, isto može se locirati u, u slijedu da je on između ove dvije zgrade i na taj način sprečavati istu stvari kod ove tu zgrade. Način je malo pokazati onaj pameti i da se to uradi kako treba.
I sljedeća stvar što sam mislio, onaj, predložiti je ta da se što prije uradnje geomehaničko ispitivanje terena sa najmanje četiri bušotine u dubini 8 metara, da se utvrde stvarne nosivosti terena, geomehaničke karakteristike i hidraulične karakteristike terena. Iz razloga što vi kažete da je to neka blaga kusina, ja ne bih rekao blaga, to je kusina koja ima najmanje nagib 20 stepeni. Osim da je to sad, sjećam šume, gola površina, u zimskom teritoriju kada budu bujične kiše, sva ta zemlja će krenuti bukvalno prema ovoj zgradi. Ničim nismo doprinijeli da bi to spriječili. Znači, ispitivanjem geologije, a s druge strane znamo ta šuma, jedno stablo staro 20 godina, svojim korjenjem zadržava oko 2.300 litara vode. Mi smo sad, znači, u ovom površinu 3000 kvadrata, potpuno goli i omogućili smo da sva ta voda nosi, ispira zemlju prema postojećoj infrastrukturi i postojećim objektima. Sa ispitivanjem, znači, ove, geomehaničkim ispitivanjem terena, koji treba povjeriti normalno renomiranoj firmi koja ima bogate referense, da to ne bude reda radi, da ta geomehanika i geomehaničko ispitivanje unaprijed kaže, da se to ne bi desilo treba uraditi to i to, treba na tom terenu napraviti nekakav potporni zid, treba nekako sabirne kanale i pregledati.
Imate ovdje, to je neka firma Ibis projektovala, koja je pojavila ogromna površinska voda, ima šahtu dubine preko 8 metara, koji kupljaju tu površinsku vodu i odvode je u kanalizacionu vodu. Znači, ta voda ovdje dolazila, čim je to projektovano, a _____. Ove vode će ovi sad... Ovo sve što sam rekao... Znači, trebalo je u neki način da se vodi računa u tome i da se prilagodi izdavanje urbanističke i dozvole, da se na neki način _____.
Još samo ovo hoću kažem, obzirom da se radi ovdje o građenju objekata koji spadaju u građenju drugog stepena. Jer općina, a kad prodaje drzavno zemljište, ona je dužna prilikom prodaje tog zemljišta obezbijediti nekakvu načelnu urbanističku saglasnost. Da bi se dala ta nečelna urbanistička saglasnost, potrebno je sagledati, znači, sve... Trenutno, znači, uslove na terenu, prostorni plan, urbanistički plan, plan parcelizacije, izgrađena infrastruktura, odnosno, pozivam se na član 64. i 66. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona 19/23, koji kaže: da mi sutra kod izdavanja urbanističke saglasnosti, dužni ste u postupak izdavanja uvesti, znači, sve zainteresovane strane. Prva zainteresovana strana je budući korisnik, znači sud. Druga zainteresovana strana smo mi, kao korisnici objekata, koji graniče sa parcelom, za koju se izdaje ta urbanistička saglasnost. Služba za urbanizam je dužna u roku od 8 dana, da nas znači obavijesti i da mi imamo uvid u to idejno rješenje, i da damo svoje mišljenje, primjedbe, sugestije i sl.
Mi ćemo tražiti to, ja sam do kraja ispoštovao, ja vam obećavam da ćemo tražiti. Znači, nećemo tako lako reći protiv toga i tražit ćemo da se to uradi kako treba. Na kraju, hoću ovo reći. Niko od nas ovdje nema ništa protiv da se gradi novi objekt koji treba u ovom gradu, pogotovo zgrada suda koja je javni objekt, koja je potrebna u cijelu novom gradu. Znači, čak što... Znači, sretni smo da se u ovom gradu napravi nešto lijepo, što ćemo biti ponosni, što će na neki način _____. Mi to očekujemo da to bude tako.
Ali hajdemo raditi planski, hajdemo raditi pametno, hajdemo iskorist priliku, evo, kad se nešto gradi i da se uradi kako treba, a ne samo ad hoc situacija da bi se nekomu pogodovaolo, da bi nekomu..._____

Remzo Sinanović:
Jeste li završili?

Muratagić Sead:
Pa, jesam.
Remzo Sinanović:
E ovako, zato postoji usmena rasprava da čujemo mišljenje svi koji su zainteresovani, znači, našli najkvalitetnije rješenje. Znači, ja u većini, što je gospodin rekao, podržajem. Mislim da se to može riješiti. I kroz plan parcelacije i kroz projektovanje kasnije. Na kraju krajeva, ne treba biti cilj

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

parcelacije da riješimo jedan problem, napravimo drugi, jel? Evo da riješimo sve probleme. Ovaj... Ne znam, Nermin imaš li šta odgovoriti ili...

Nermin Džaferović:

Evo, ja ću samo u kratkim crtama. Slažem se ja sa većinom iznijetog, samo što uglavnom većina ovih navoda koje ste vi dali su bili prije nego što ste imali ove detalje i znali ove detalje koje sam ja ispričao. Pretpostavljam da niste sve ove detalje ni znali.

Ja ću još jednom ponovit. Radi se o planu parcelacije, nema detaljnog projektovanja. Svi znate da će to sve što ste vi rekli, ja se slažem s tim, to treba tako da bude u prostornoplanskoj dokumentaciji jer je rečeno šta treba, kad da se radi. Znači, ovdje samo formiramo parcelu i ništa više. Određenu zemlju. Zašto? To govorim. Mi danas imamo u katastru ovu vode liniju. Smetamo li vam ta linija. Ne smeta. Smeta li vam ova linija vode što ide ovdje. Smetamo nam ova linja što siječe uz objekt. Ne smeta. To su trenutne linije u katastru koje određuju granicu katastarskih čestica. Mi ovim postupkom dobivamo samo novu katastarsku česticu koja je moguća kao jedinstvena cjelina da bude funkcionalna i građevinska cjelina. I ništa više. I to nije završena priča. Nije isprojektovano, nije ništa. Nego se tek treba projektovat.

Znači, to je...Hoćete li vi pričati ovo? Trebalo ste reći da donesemo. Ima, jel? Ako još neko hoće da donesemo. Nema neko da fali u vode. Izvinite, nismo mogli da... Znači, nije ništa završeno. Ovdje sve treba. Ovo što ste rekli za ispitivanje. Naravno, pa to se... Ne može se izdati urbanistička i građevinska dozvola bez ispitivanja tla, određivanja šta imamo pod zemljom itd. Ono što... Jedino što moram reći, ne slažem se ono što se tiče visinske razlike. Nije to tako kako ste vi rekli. Vidite, ja sam geodeta. Ja ću vam odmah reći. Znači, na oko onako nema više od 7-8 metara visinske razlike. Između ceste i gore...

Muratagić Sead:

Evo, ja stanem u četvrtom spratu, niza A ja, kad sam na balkonu četvrtog sprata, ja sam ravan onog puta koji vi govorite. Ja sam tamo ravan tog puta i vi sad već ste za to mijenjali.

Nermin Džaferović:

To je vizuelno, vama. To je vizuelno. Kad izmjerimo, vidjet ćete da je to druga priča. Znači, ja nisam jednom to na terenu vidio. Druga stvar, pričamo o prizemlju. Hajde, nema veze. Znači, imamo sad nivo ceste i u odnosu na to neće sigurno nivo prizemlja biti veći nego što nivo ceste. Znate kako se projektuje možda dvadesetak centimetara više od nivoa ceste radi oborinskih voda itd.

Muratagić Sead:

I onda ide pet spratova.

Nermin Džaferović:

I onda ide pet. Ja kažem, ja sam malo prije vama govorio. Oni nisu tražili spratnost. To je moguća spratnost. Nijednom sudu oni nemaju ni novaca, ni želju da prave pet spratova. Nego je to područje na kojem mi već imamo zgradu koja je vaša, koja ima P+4. Plus mansardu. Jel tako? Ima područje. Znači, ništa se ne razlikuju od te zgrade. Uvijek se mora odred maksimalna spratnost. Znači, imamo pet etaža i kod vas, osim prizemlja, da se razumijemo. Znači, to su sve elementi. Što se tiče parkiranja. Evo, odmah ću vam reći. Mi imamo susjedne dvije parcele na kojima ste rekli isto nema dovoljan broj parkinga. Ima. Ona velika zgrada ima 48 parking mjesta pod zemljom. Ima oko zgrade više od 60 parking mjesta mogućih da se neko parkira. Hoće li to biti neko od stanara? Način kako se to može rezervisati je sad druga priča. To se mora nekome plaćati. Hoće li grad to urediti? Ja bih bio najsretniji da mogu i ja platiti. Lupam 50, 100. Ja ne znam koliko treba. Ja imam kartu, košta je u Zenici. Što vi kažete, ljudi plaćaju ta rezervisana parkirna. Zato piše R i on mora njegovo parking mjesto. Je sa tablicom povezano i to je to. Znači, to hoćemo doći na taj uvijek. To je stvar uređenja.

Remzo Sinanović:

Imaš li ti plaćaš parking u Zenici?

Nermin Džaferović:

Tako plaća. Evo, kolega iz Zenice. Kolega radi ovdje, ali u Zenici živi.

Muratagić Sead:

Ja bih volio mogućnost da mogu išta rezervisati.

Nermin Džaferović:

Pa vidite, to nije... Ja se slažem sa vama, ali to nije predmet plana parcelacije. To nije tema. Mi ovdje sad pričamo o parkingu.

Remzo Sinanović:

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

Dobro, nije tema, ali ljudi opravdano to pričaju. Ja se slažem potpuno sa vama. Ali da bi to mogli riješiti, moramo tehnički riješiti. Prvo, da ima dovoljno parkinga. I onda vi imate pravda da to tražite. Neko je pomenuo, po ranijem zakonu, onaj, to nije trebalo. Međutim, primenjuju se pozitivni zakonski propisi. Znači, ovaj propis važi i sad za vas. Bez obrzira što je zgrada napravljena davno. Znači, opet vi imate prava da tražite, imate dovoljno parking mjesta, prema broju stanova i poslovnim prostorima.

Nermin Džaferović:

Još jednu sad, zaboravit ću, pa možda slažem se sa vama. Moja lična ideja je bila jednosmjerno. Mene neće niko pitat kako će projektovati, neće pitat, on će reći, on će reći, sa stanovišta, to saobraćajac radi, znači diplomirani inženjer saobraćaja, i diplomirani građevinski inženjer niskogradnje, koji će projektovat to. I on će reći, ovdje može dvosmjerni ili jednosmjerni. Ja se sa vama slažem, ja bih lično stavio isto jednosmjerni i parkiranje. Ali mi_____. Bitno je da imamo prostora, a da nije narušeno ono vaše, onaj postojeći dio.

Kad ste govorili o tome da vi ste nekad dobili na korištenja, niste vi dobili na korištenja, nego je samo donesena odluka o uređenju građevinskog zemljišta oko tih objekata. I to je, naravno, jednu javnu, javno uređenje, javno. Nije ono dato imenom i prezimenom nikom. Ja ne znam da je dato. Nismo mi njega mogli uplaniti. Mi nismo uplanili ni gradsku raskrsnicu ovdje, kod mosta. Ona se i dan danas vodi kao pašnjak. Ali gradska raskrsnica...

Remzo Sinanović:

Nermine, da više ne polemišemo. Evo, izvolite, predstavite se.

Suada Odžačkić:

Suva Dovičić, stanar sam u nas. Da. Šta je nama zanimljivo? Kad se vi sve govorite... To nije tema, sad je samo parcelizacija. Nama je vrlo bitno kad krene projektovanje, a vjerujte, ona, gore četiri ulaza, itekako se razumiju.

Nermin Džaferović:

Poključite se, maksimalno.

Suada Odžačkić:

Pa, treba da znamo ko to radi, da možemo sugerirati sve.

Nermin Džaferović:

Bit će javno sve.

Suada Odžačkić:

Ova saobraćajnica javna, ja ne znam koliko je vama poznato, mi gore, svaki ulaz ima svoju kotlovnicu. U koju smo mi investirali. Gdje smo mi napravili vanjske dimnjake. Gdje nama za ta četiri ulaza stiže 100 tona minimum ćumura, najmanje 20 kubika drva. Mi moramo imati prilaze ovo. Ovo, hoću da kad saobraćajac, treba, znači, konsultovati ili izaći na teren da se vidi gdje nama treba pristup kamionu.

Nermin Džaferović:

Gospođo, mora. Nije da treba, mora to radi.

Muratagić Sead:

Ne mora, ako vi njih ne uvjetujete. Morate iskoristiti sve mogućnosti u smislu poštovanja postojeće infrastrukture. Ne poništavamo postojeću infrastrukturu.

Nermin Džaferović:

Ništa nećemo uništiti, samo se mora naprijetiti. Samo pokazalo da se proširuje obuhvat. Gledajte vanjsku liniju. Obuhvat uređenja se proširuje. Ljudi, shvatite, znači, samo povećava se površina oko zgrada. Ne se smanjila.

Muratagić Sead:

Samo nek se dozvoli da, se ovaj, projektuje dvosmjerno kružni tok, mi ćemo sve izgubiti što gospođa priča. Pa nema ništa tog. Pa hoćemo izgubiti.

Nermin Džaferović:

Pa nemojte dozvoliti da se projektuje kružni. Ali na vijeću da ne dozvoli. Dvosmjerno ustvari, jasno.

Muratagić Sead:

Nećemo dozvoliti.

Remzo Sinanović:

A ovo što ste vi rekli, to će sve biti onaj na vijeću. Evo ima kolega vijećnik, Šemso Skejić, čime je kolega vijećnik. Pa bio sam ja vijećnik u dva mandata, ali podavno. I mislim da će vijeće, može svojim zaključcima, obavezati da se provede to što ste vi tražili. Zadnje, evo što i kolega i kolegica kažu, nije

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

trenutno tema to. Ali je slična tema. Znači, ali da bi mogo raspravljati u toj budućoj temi, moramo ovo riješiti, jer tehnički, evo što kaže i gospodin Muratagić.
Šemso Skejić:
Ne računajte na vijeće.
Remzo Sinanović:
Molim.
Šemso Skejić:
Ne računajte na vijeće.
Stanari:
Niti ne računamo. Ne računamo.
Muratagić Sead:
A gospodine, mi nemamo šta polemisati oko parcelizacije. Vi ste nju usvojili, ona je usvojena. Nećete je vi sad poništiti.
Nermin Džaferović:
Nije usvojena.
Remzo Sinanović:
Nije, ovo je nacrt.
Muratragić Sead:
Nije nacrt. Mi nastojimo da ublažimo sad to što je, da kažemo.
Remzo Sinanović:
Nije ništa urađeno. Nije, sve se može promijeniti. Mogu se promijeniti linije i svašta nešto.
Stanari:
Mi ove šume nemamo više.
Remzo Sinanović:
Ima gore iznad cesti.
Nermin Džaferović:
To nema veze sada sa planom parcelacije. To što hoćete vi pričati. Nema nikakve veze.
Remzo Sinanović:
Ma gledajte, mi imamo generalni problem onaj nefunkcionisanja države u smislu... Da imamo puno ministarstava i svega. Imamo ministarstvo za prostorno uređenje. I zakon o prostornom uređenju ste radništvo tumači. Ja kao pravnik da tumačem da je on krovni zakon. Onaj koji bavi se šumom, on misli da potreba poštavati šumu. Pa cijelo pravimo prostorne planove ako namjena određena šumskom zemljištvom bude građevinsko zemljište, on kao nemožeš tu graditi, tu je šuma. Halo, bolan. Pa što pravimo onda planove prostorno-planske, odnosno bilo regulacione, bilo prostorne planove, bilo urbanistički plan, nebitno. To je van pameti. Onaj iz poljoprivredne, što se bavi poljoprivredom, on kaže nemožete vi...
Zijad Džaferović:
Nemojte nas nagovarati. _____.
Remzo Sinanović:
Vi ste prvo otišli od teme. Ja očekujem odavno da se ti javiš. Izvolite, gospodine Džaferoviću, hoćete li Vi sada?
Zijad Džaferović:
Evo, ovako ćemo. Ja za početak kao prvo pitanje imam, ukoliko je VSTV, oni imaju svoj standard. Znaju šta hoće. Znaju već što. Znaju gabarite, znaju spratnost, znaju dimenzije sudnica, sve znaju. Znaju. Kako tu nije ovdje? Kako nije smješten taj objekt u tim gabaritima već na parcelu pred _____? To je prvo pitanje.
Drugo pitanje... Drugo pitanje se tiče... Gospodin Džaferović (Nermin) kaže da je usvojen urbanistički plan, a gospodin Renzo dvije sekunde, minute iza njega kaže da nije nego će se usvojiti oko decembra.
Nermin Džaferović:
Niste slušali, dobro, usvojena je prostorna osnova urbanističkog plana. To nije isto.
Zijad Džaferović:
On je rekao da je usvojen. Ma prostorna osnova je magla i nemojte, molim vas, upadati u riječ.
Nermin Džaferović:
Također?
Zijad Džaferović:

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

Dalje, imam pitanje kako je moguće da u odluci, odnosno nacrtu odluke, stoji 1,1 hektar, a kad se sa prve ove tri parcele, P1, P2 i P3, stoji 9810 kvadrata, gdje je nestalo 1190 kvadrata ili zašto je namijenjeno? Fale, saberite brojke.
Sljedeće pitanje, ko i jel uopšte i jedan urbanista učestvovao u ovome? Ako jeste, svaka čast, a ako nije onda ljudi nestručno i obavljaju posao koji ne treba da rade.
E, dalje. Postavili ste građevinsku, e, regulacionu liniju 10 metara od ugla naše zgrade. Pa ste onda rekli da je građevinska linija unutar tih 10 metara. Znači pomijerili ste regulacionu liniju na 5 metara od ugla zgrade, pa imate ukupan prostor i za regulacionu i građevinsku liniju od 10 metara. Znači, nemoguća misija. Dalje, rekli ste u odluci da je dozvoljeno prelazit građevinsku liniju sa doksatima, terasama itd. To je izričito zabranjeno. Zakonodavac je rekao da je građevinska linija beton. Tačno da je praksa svih opštinskih uprava može kao 2 metra terasa pa je nagazi na poljoprivredna, na tuđe zemljište.
Dalje, imate pitanje. Zašto? Pošto ste vi geometar. Pošto ste vi geometar. Zašto uplanjujete objekte na terenu u nivou temelja, a ne uplanjujete crtkano terase, krovove itd. Tu je po zakonu _____ i radilo se. Danas nema. Okvir temelja, selam alejkum, gore terasa izašla 5 metara, a nije ni bitna. Tu nema, ne postoji. Ne pustoji, ona na terenu ima, ali nije, nema u knjigama.
Što se tiče ove sječe šume, ovo ne bi uradili četnici s Ozrena, šta ste vi nama uradili gore iznad zgrade. Prvo, posjekli ste šumsko zemljište, na koju? Niste trebali i niste smjeli. Drugo, niste nas pitali, mogli ste doći pa reći šta ćete, pa da ostavimo taj koridor unutar građevinske i regulacione linije, pa da imamo neko zelenilo, a jok, de vi i onih pet topola, dođite matereti, pošaljite tog momka nek i njih izbriše i selam alejkum. Mislim da se ne patimo, bez veze. Fino, kad su nagolo nagolo, dobro je.
Kad je u pitanju sad ova, ova, ova osnova, ja imam neko od 19.7. a meni je rečeno, da je osnova od 15.5. Tako mi je rečeno, ja čuo, ne znam, jesam dobro čuo. Ako je od 15.5. onda je linija te parcelacije, to je na ovoj skici, bila ravna. A na ovoj, koja je sad kao aktuelna, to bi bila od 13.7. i 13.7. To su ove obe. Ta linija je na volšeban način povučena od parcele, 1262/2 za nekih 7 metara. 7 metara povučena od linije. Ako je to tako tu povučeno, i ako je prva izmjena povučena od zgrade dole gdje Hrpić stanuje i svučena, gore prema našoj zgradi, onda ja predlažem da se ova donja, donja linija parcelacije, kako vi to volite kazati, dakle ova bliža zgradama, da se ona pomjeri gore 10 metara, gore uz brdo, a gornja linija parcelacije, nek i ona ide 10 metara. E, možda je mogući problem, nisam mjerio, a tih 10 metara, ako bi sve to pomjerili gore, znači kompletno ove parcele pomjerate translatorno uz brdo, aj zdravo, gore ima dalekovod, ja ne znam oko 10000 volti, koliko li je, možda jedan stub donji bi trebalo izmjestiti, malo ga podići visočije. Uglavnom, šta kaže gospodin Neufert, tu, u standardu urbanističkog planiranja. Kaže gospodin, saobraćajni koridor između fasada ne bi trebao biti uži od približno 25 do 27 metara, za zgrade P+4 do P+6 kvalitetniji raspon je 30 do 36 metara. Pa, apropo izjave gospodina Džaferovića, to je Tito radio, sad imate dole širinu.

Nermin Džaferović:

Koliko ulica imamo takve?

Zijad Džaferović:

Pa imate, iz Titinog doba su bile sve takve, sve takve, nisam ja pomjerio građevinsku liniju ovdje dole ove zgrade, pa ne znam, tamo i tako dalje, da ne spominjem gdje. Za zgrade P+7 i više, razmak treba dokazati analizom, insolacijom od sunčanja, vjetra, buke, požarnog krispa, vizuelne privatnosti i tako dalje. Glavni vjetrovni prodor između grupa objekata treba ima širinu približno 1,5H. 1,5H. Uz izbjegavanje dugih, neprekinutih lamela. Parkiranje ne smije potisnut zelene pješačke dječje i društvene površine. Tako piše Neufert. Prvo ime u urbanom planiranju. Širina se uvijek mjeri od naspramne fasade do naspramne fasade, a ne samo između ivičnjaka saobraćajnica. Racionalno, najracionalnije rješenje za zgrade P+4 ili P+5 jeste razmak fasada oko 30 do 34 metra.
E sad, kad bi vi nama rekli i to potpisali i ubijedili nas da ćete te fasade, gurut od naše fasade 34 metra, da ćete regulaciju, odnosno donju liniju parcelacije pomjeriti 10 metara uzbrdo, gornju liniju parcelacije pomjeriti također 10 metara uzbrdo, onda je dalje priča riješena. Pozivati se stalno, projektant će, projektant će, neće projektant. Projektant radi tako kako vi propišete u urbanističko-tehničkim uslovima. A urbanističko-tehničke uslove ste propisali za zgradu koju ste dali da Almy pravi, zatvorila gospodina Kurtalića. Nema veze s vezom, nijednog parkinga nema. Onaj je ovdje kružić je bruka i sramota i za čaršiju i za općinsku administraciju i za vijeće i vjećnike. A ono dole što je u radu... I Almy isto dole. I dole su dali. Neće bez veze sa urbanističkim standardima, urbanim planiranjem i strukom. Nego, ajmo mi, kako ćemo, ovako ćemo. Ova parcelacija ovo treba raditi i ovo nema potrebe da ide na vijeće. Zaustaviti, izvršiti ucrtavanje objekata tako kako su planirani u njihovim gabaritima i na osnovu

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

toga izvršiti parcelaciju. A nikako ajmo mi parcelaciju.... Vi kad napravite parcelaciju, ovu parcelu može kupiti ko god hoće. Ne znam ko će. Možda VSTV, možda oni odustanu. Možda su već odustali, odkud ja sam znam. Možda ljudi neće to ništa raditi. Ali, pod krinkom VSTV-a, ajmo mi napraviti parcelaciju pa ćemo to prodati Muji, Hasi, Begi, a Bego će bezbeli napraviti, kako ovo piše, -2+P+5. Osam etaža. A ovo P+5... Tiuuuu... Pola bi je bila izrad naše zgrade. Mi sunca s te strane očima više ne bi vidjeli, ni u po' ljeta kad je u zenitu. Ni u po' ljeta sunca ne bi vidjeli s te strane.
Znači, ljudi, kratko jasno. Ja predlažem da zaključak za današnje rasprave bude da se ovo povlači. A vi, kad je u pitanju VSTV, ukoliko su oni jasni, precizni i ozbiljni, neka ljudi upute, tražite ih. Ne. I nek oni pošalju. A šta oni hoće? Hoće li objekat 20x30? Hoće li 3 etaže, 2 etaže, 1 etažu? Hoće li dvije saobraćanice, 3 saobraćanice, 2 pristupa, 4 pristupa? To sve skupa nema veze sa činjenicama. Pristup sudu u Žepču, u novoizgrađenoj zgradi, je samo jedan sa glavne ulice. Sad, odjednom oni imaju zahjev za dva, a u Žepču napravili sud jedan pristup, nema drugog, ima helikopter.
Znači, da budem precizan. Predlažem da se ovo povuče, da se ne šalje vijeću na usvajanje, da se od VSTV-a traže njihovi urbanističko-tehnički uslovi za zgradu suda, da se po njihovim urbanističko-tehničkim uslovima ta zgrada suda smjesti na ovu parcelu od 3000 m2, već kao ste planirali, i da se o tome pokrene javna rasprava. Uključimo i ovu drugu parcelu. Šta god da je planirao, ne znam šta ste planirali, nije ni bitno. Ali je suština, znači, jedan, da donja linija parcelacije ide deset metara uz brdo, da donja linija parcelacije ide deset metara uz brdo, i mene što stiče to je okej. Ali nije okej da ovde bude zgrada P plus 5. Nije okej nikad. I nije okej ovo, ne može se mijenjati, a može. Evo, evo, promjenjeno. Evo, de facto, jer imam 3-4 skice. Promjenjeno, pored zgrade je ostavljeno, pored parcele, nakon je već ucrtana neka zgrada, pa se već zna šta će biti. Sedam metara je prostora, a bilo isto kao u nas, znači, još metar, trotoar. Sad se odjednom povuklo. Od Hrkića isto se povuklo. Znači, može. A onda potpisuju plan parcelacije geometri koji nisu stručni o tome ništa, da ste razumijemo. Nisam ni ja, _____. I oni kažu da je to to, i kažu ide plan parcelacije, posljednja karika, posljednja karika u donošenju detaljnih urbanističkih i regulacionih planova. Plan parcelacije je ono, kajmak po pečenoj piti. A vi hoćete kajmak, a pita, vi ćemo malo _____.
I što se mene tiče, ne bih, baš da ne uzimam više vrijeme i tako dalje. Ja bih predao ovaj svoj papirić, pošto su ljudi rekli, nemoj predavati u ime nas, ja ću predati u ime sebe, lično voditelju ove javne rasprave. Pa vi vidite šta ćete s tim voditi, ja znam. Izvolite i molim vas sam da, tko će potpisati?
Remzo Sinanović:
Ja ću. Gdje ćemo potpisati? Ovdje ćemo napraviti.
Zijad Džaferović:
Gdje god! Numerisano od 1 do identičan je dokument, nisam falšao ništa. Ili... Ovdje ima svašta, ali ne mogu ja to vama čitati. Datum danas je 20.08. ljeta Gospodnjeg 26. Zahvaljujem se.
Remzo Sinanović:
Ne znam, pošto ima i pismeno, možda i ne odgovara... Evo ja ću par stvari samo što mi je upalo u oči, ali onaj koje mislim ne stoji. A generalno ćemo odgovoriti na ovo sve, jel? Imam obavezu na to u javnoj raspravi.
Prvo, evo, pominje, gospodin Džaferović, šumu, što smo isekli? Ne mogu u šumi praviti, moramo isjeći da napravimo nešto. Znači... Treba li vam _____? Drveće, ja ću malo kolokvijalno nemojte,
Zijad Džaferović:
ne mojte, vi znate, umjerni ste za razgovoru...
Remzo Sinanović:
Nisam ja, tebi upadao u riječ. Nemojte..... Vi znate, ja Vas poštujem kao građevinskog inženjera, ali ne dozvoljavam da mi se petjaš u struku, pravo. Tu sam jači od tebe. I onaj, ovdje si ti svašta...
Zijad Džaferović:
Pa to sam ti rekao, to sam ti već priznao, rekao sam ti. Ali ti se bavi pravom ovde. Ne pravom. Evo recimo, molim... Kraj je teško, ali ne pratim, pa _____ ćemo, nismo želi...
Remzo Sinanović:
Ja, Bogami, bio parlamentaran, nisam „a“ rekao. Evo onaj, a gospodin Džaferrović upada, a ne mogu ni rečenice završiti. Znači, on je, pomenuo projektanta, odnosno, ovoga, Neufrta, kako reče, jel?
Zijad Džaferović:
Ja.
Remzo Sinanović:

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

On je, to stoji poštujem struku, međutim, mi moramo prije svega poštovati zakon. U zakonu jasno stoji šta treba sadržati plan parcelacije. A ne naše želje da brkamo regulacione planove, zoning plan, urbanistički plan i prostorni plan i sve to, evo, i projektovanje samo. Onaj, postavljeno je pitanje zašto nemamo gabarite objekta i slično. Drugo, što se tiče prava također, onaj, pomenuta je, samo malo, šta sam htio...Udaljenost objekta. To, i udaljenost objekta i regulacione građevinske linije u zakonu prostornom uređenju i građenju stoji. Šta su regulacijske linije, šta su građevinske linije, šta je građevinsko zemljište, znači sve to u zakonu stoji. Tako da, evo, može i kolega se tu uključit. Ja sam nešto još htio, ali da ne bih opduzimao vrijeme, zaboravio sam...

Nermin Džaferović:

Evo, ja ću pokušat isto, brzo da kažem, ovo se slažem što se tiče kad navodimo neke stručnjake koji se bavi prostornim planiranjem i oni definitivno to pričaju na način gdje se radi o idealnim gradovima i o idealnim prostorima. Mi imamo prostor, ali... Prostor koji nije idealan i moramo se uklapat u taj prostor na način kako imamo na terenu stanje. Nije tačna ona konstatacija za regulacionu liniju i građevinsku liniju, uopće niste dobro shvatili. Znači građevinska linija je linija, planska linija, znači planska linija, ona nije stvarna linija, ona ne postoji na terenu kao nešto što je čvrsto opipljivo, nego je planska linija kojom se utvrđuje grafički i numerički i detaljni planski dokument i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina ili liniju u kojoj građevina ili gabarit građevine ne smije preći. To sam rekao. Isto tako sam naveo u tehničkom opisu da je građevinska linija u ovom slučaju... Pa ću vam i to pročitati. ...najistureniji dio zgrade u prizemlju prema gradskoj ulici lokalnoj cesti. To je rečenica koja je prepisana iz regulacionog plana Centar 1, Centar 2, Centar 3, regulacionog plana Luke, svih regulacionih planova koje imamo u Zavidoviću. Radili su ih eminentni stručnjaci iz Zavoda za planiranje i ostalih Zavoda urbanističkih itd. iz Bosne i Hercegovine i rekli su da je to linija prizemlja objekata, najisturenija prema ulici. U ovom slučaju ona je 5 metara od regulacione, a regulaciona linija je linija granice parcele. Dakle, proširuje se od granice parcele još 5 metara tako da je to širina saobraćajnice plus udaljenost do zgrade plus ovih 5 metara, to je najmanje 17 do 20 metara. Ima li sad između postojeća dva objekta 30 metara, 35 koliko ste vi rekli. Nema. Ma nema 20 metara. Znači između postojeće... A vi meni pričate o 35 metara. Ne možemo to na dvostruke aršine. Ja sam šutio, prihvatio sam vaše...

Zijad Džaferović:

Pričamo o saobraćajnici, ...

Nermin Džaferović:

Ne pričamo, pričamo o gabaritima objekata udaljenih jedne od druge. Vama zaključim.

Zijad Džeferović:

Ne mojte me vući za jezik.

Nermin Džaferović:

Ništa ja ne vučem. Molim.

Zijad Džaferović:

Nemojte me učiti uz saobraćajnice. Između saobraćajnica između objekata.

Nermin Džaferović:

Između saobraćajnica koja nije projektova. Pa, pa, pa... Ne znamo gdje je saobraćajnica, pričamo o parceli. Ja kažem da je slobodan prostor od zgrade do zgrade toliki. A gdje će saobraćajnica biti? To je opet stvar detaljnog projektovanja. Dobro. Samo još jednu stvar vezano za geodeziju. Moram to reći. Evo za geodetske poslove. Trebate da znate kako se uplanjuju objekti. Znači objekti se ne uplanjuju tako što se uplanjuju gabariti gornjih dijelova objekata. Imaj pravilnik za to i kaže da ako je objekat manje od 4 metra udaljen od zemlje onda se predstavlja isprekidano linijom. Što je Federalna geodetska uprava posljednjih godina na neki način kroz digitalne planove uklonila. Ostala je samo linija gdje se objekat spaja sa terenom, odnosno gdje dodiruje teren. I tako se uplanjuju. To nije Nermin izmislio, nije niko, nego je to tako stanje trenutno u geodeziji.

Zijad Džaferović:

Evo neću dugo, samo da iščitam. Evo regulaciona linija, da ne bude zabune. Regulaciona linija, član 2 tačka 45 zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK 17/23. Regulaciona linija je planska linija definirana grafičkim i numeričkim detaljnim planskim dokumentom kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene. To je regulacija.

Nermin Džaferović:

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

Tako je. Sad sam prošao tu istu.
Zijad Džaferović:
Nisi, nisi. Građevinska, to piše član 2 tačka 46. Građevinska, građevinska, ljudi su čuli šta si čitao. Građevinska linija je planska linija koja se utvrđuje grafičkim i numeričkim detaljnim planskim dokumentom. I označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno isključava građevina ili liniju koju građevina ili gabariti, ili gabariti građevine ne smije preći. A gabarit građevine je na trećoj etaži istaknuta terasa. To je gabarit građevine. I znači, to je tako.
Nermin Džaferović:
To je vaša definicija.

Zijad Džaferović:
Nema prelaska građevinske linije ni u jednom dijelu zgrade. A tu, što ste napravili sad, to je druga priča. I kad spominjete to iskolčenje, ovom jednom gospodinu ne može da dobije rješenje za otvaranje geodetskog obrta jer se pozivate na zakon iz SFRJ. A ja se pozivam na isti zakon, kažete ne važi geodetska uprava, donijela smijernice. Zahvaljujem.
Remzo Sinanović:
Dobro, evo, ukratko, što se tiče regulacije, pročitali ste i to stoji tako. To su najistine. Međutim, stvari, gdje će se regulaciona linija staviti? Znači, ona je tako, ona je zadnja linija, jel, parcele. E sad nju možemo, ko što ste se predložili da ide 10 metara gore uz brdo, jedna i druga, to je drugo pitanje. I tu se slažemo, onaj, međutim, što se tiče građevinske linije, arhitekte, znači, tumače da može istak ići preko temelja objekta. Znači, do određene, tamo, onaj, daljine, metar, dva, zavisi, jel, ovo, evo, znamo bolje, gospodin, onaj, Muratagić, kad se projekt, jel, statika koliko dozvoljava da može ići ta istak, to je to. Znači, on tako tumače. Ja ne kažem da ti nisi u pravu, ali mislim da ovo više je problem arhitekata i da oni ako tumače tako mi to moramo prihvatiti. A ne da su, da je ona...
Zijad Džaferović:
To je više problem uzurpacije državnog zemljišta, jer tu se proda parcela, a tu se 5 metara uzme.
Remzo Sinanović:
Pa jeste, uzme vazduha, vazdušni prostor. Ako nema više nikoga da, da završimo, jel? Ima, ima.
Šemsudin Skejić:
Ja sam dao prednost ljudima.
Remzo Sinanović:
Izolite gos. Skejiću.
Šemsudin Skejić:
Navikao sam nekakvo u ovoj sali da izađem ovdje, a i bliži sam tamo pa...Znam vrlo dobro da smo već najmanje dva sata ovdje, ali neki su otišli, razumijem i njih. Nismo dva sata, malo je... Znači, sve ovo što se kaže, bit će sasvni dio javne rasprave na osnovu toga načelnica, je obavezna dati odgovor i predvoriti rješenje vijeća., u koje nemojte puno da se uzdate.
Dvije ću opaske dati na dio diskusija gospodina Đaferovića i Sinanovića. Kad je, tačno je, da je na početku ona izjava koja je bila rečena, lapsusom rečeno da je usvojeno. Što se tiče određenog plana, ništa nije usvojeno. Prihvaćena je prostorna osnova savjeta plana. Savjet plana nije obavezan, ništa nije obavezujuće. Dakle, da, lapsus je bio, ja ga razumijem, nije usvojen urbanistički plan. Ni nacrt. Tek će biti nacrt, možda završi za tri mjeseca. Vodite računa, ono nije tu, a druga je moja opaska je vezana za, tri puta je gospodin Džaferović ponovio da je plan parcelacije samo određenje tri parcele. Nije. Razlozi da donošenja plana parcelacije stoji: plan parcelacije se radi da bi se stekli uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti i građevinske dozvole. To je tačno. Zbog toga je načelnica podnijela amandman i poništila član 40, stav 1, a stavila član 40, stav 3. To je bilo ono što, sad ću pokušati da ne govorim ono što ste prije rekli, ako budem uspio, ali evo... Ja sam došao ovdje radi vijeća i daću materijal da se tako zna 200 tačke izmijenimo. Jedan je plan parcelacije, jedan plan provođenja. Što se tiče plana parcelacije, znači grafička dokumentacija plana, do danas su razmatrana tri grafička priloga plana. Trebao je samo jedan. Tematska karta obuhvata plan parcelacije GAJ II razmatrana na sjednici Gradskog vijeća 2026. To je ona karta sa 15.5. Ne ova, nego ona druga sa 15.5. Onda je na sjednici Gradskog vijeća usvojen nacrt odluke po usvojanju plana da pri tome su vijeći, vijećnici, nije uopšte bilo od vijećnika ova karta, ali gospodin Džaferović uredno prezentira o ovu kartu na sjednici vijeća naravno i ja koji sam najviše trebao. Ja koji sam najviše pratio nisam mogu adekvatno da odgovorim na to jer je to trenutno. Vijećnik treba imati sedam dana da izabere tačku koju će raspravljati i da kaže.

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

Što sliče osnovnih karakteristika, po mom mišljenju, dvije su karakteristike koje ja tvrdim. Jedan je nacrt plana štur i nekompletan, a drugo da je tokom izrade plana parcelacija zakon o prostornom uređenju i građenju kantona, nekoliko puta prekršen. Pa obrazložu jedno i drugo. Naravno nisam htio izbaciti iz moje diskusije što sam prije pripremio zato što je gospodin Džaferović na sjednici do toga prezentirao. Dobio sam, hvala vam, dobio sam ovaj plan parcelacije prije nego vi dva tri dana prije vidio sam. Ali u suštini smatram zašto nije kompletan. Plan ne sadrži interna rješenja saobraćaja većeg dijela infrastrukture i elektroenergetske infrastrukture. Djelomično, štur je i nekompletan. Možda je to sada povoljno, ali nema dovoljno. U planu nema podataka o parking prostorima korisnika postojećih objekata koji graniče sa novoformiranim građevinskim parcelama. Nema podataka kao pješačkom, kolskom i vatrogasnom saobraćaju. Nije prikazan položaj novih objekata na parcelama P1, P2 zbog čega je nejasan njihov uticaj na postojeće stambene objekte. Mišljenja sam da je za ovako složeni građevinski zahvat na izvjetno nepovoljnom terenu sa potencijalnim klizištima trebalo raditi geomehanički elaborat _____. Na sjednici tokom rasprave predstavljena je izmijenjena tematska karta. Plan parcelacije 1, koja odstupa od tematske karte, prezentira u odluci o pristupanju izrade plana. Na toj karti dijelovi građevinskih parcela P3 i P1 prebačeni su iz ovog položaja, gdje je rekao da je 7 metara, i iz ovog položaja je 3 do 5 metara, a na ovu stranu nije, a sa ove strane je također pomjerno.

Šta to znači? Jeste li spavali, ali ste tražili, ili su li tražili, jesu, ali ja smatram da je velika greška da mi smanjujemo granice ovaj parcele, pogotovo u parcelu P2 i P1, jer naše je zemljište do ove parcele. Ova parcela, nije ovo objekat, ova je parcela. Ako je objekat došao do parceli od 2 metara, to je već problem budućnosti. I vidit ćemo šta ćemo. Svakako je ovaj objekat rađen bez dozvola, pa data dozvola. Dakle, ovdje je trebalo ovo da mi koristimo svoju parcelu. Dakle, mi smo na ovaj način ovu parcelu predali ovim vlasnicima, kao što smo i ovu predali. Idemo što se tiče, opet kažem, po mom mišljenju, gdje je prekršen zakon. Još jednom ponavljam. U razlog za donošenje odluke, predlagač navodi: donošenje predmetne odluke, odluke je nacrta, stvaraju se neophodni planski uslovi i pravilni osnov za provođenje parcelacije izdavanje urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, za izgradnju suda, što je u suprotnosti sa članom 14. Jer to se ne bi moglo da se radi, zato što razvojnim planskim dokumentima se utvrđuju površine i koridori rezervisani za budući razvoj na kojima nije razvojno građenje, do izrade odgovarajućeg detaljnog planskog dokumenta. Ovdje stoji napisano da se gradi, a ne može se graditi jer nema detaljnog planskog dokumenta i gradit će se vjerovatno, zato što se i ovdje gradilo. Nemamo ni regulacioni plan, i tada, on je izgubio, nema ga već 6 godina, nema regulaciju na planu, nema, naravno, ništa u planu, a gradilo se. Moje iskustvo govori da se sve tako radi i zato je ona zgrada Almija najstrašnija. Imamo drugu zgradu, zato je zgrada _____, ne znam zašto, možda su oni potpisali da tako bude,_____, jer to je ucjena. Još nešto, građevinska sa parcela P1 nastala je pod paraceli k.č. 29/1 k.o. Potkleče. Ako mi na ovaj način šumsko zemljište pretvaramo u građevinsko, mi moramo imati obrazloženje zašto je to tako. Ja, mislim, ne želim da mi budemo općine Hercegovine koja poljopšrivredno zemljište poklapa solarima i _____, ali sam rekao i na liječi sad kažem, neću biti protiv toga što je to nešto pretvoreno. Paracela 29/1 zaista nema nekih velikih značaja. Ali, gospodin Džaferović je rekao u uvodu, da zato ima osnove i mene to rado i nadam se da ovo nećemo, poći niko moći reći zašto je to tako, nećemo morati. Ali, činjenica je _____, dajte napravvite da to ne bude, da bude to legalno jer mi svi hoćemo da sud bude urađen, samo da nikomu ne smeta. Mi smo, vi niste imali, ali mi smo na sjednici vijeća dobili amandmani gradonačelnice. Evo, sad ja ću vam objasniti, smatram amandmani nisu, oni su zastavili dvije odluke. Dvije odluke koje u videu imate i ovako to su _____. Predviđenim amandmanom iz preambule se _____, plan parcelacije se radi na područjima u sklopu ovog urbanističkog plana u zoni građenja III štepena. Mi se nalazimo u zoni građenja 2. štepena i to ne može ostati. Šta to znači? Nema ništa protiv, nek se radi prema stavu 3. To je pomoćni plan parcelacije. Vi ga nikdje niste nazvali ovaj pomoćni plan, nego plan parcelacije nas. Možda kanite izdati građevinsku dozvolu. Dakle, nema ništa protiv da član, ostavit ću ja ovo da vam bude lakše da možete da joj podgovorit na ova pitanja. Dakle, ja nisam nikad pa da se plan 41 briše jer je osnovni član koji je jedina, glavna definicija plana parcelacije je plan 41. Naravno, kako se je plan 41 ukinuo? Naravno, predlažim da se ne prihvati i da ostane onako kao bez da se radi na osnovnom članu 41. Na kraju treba, ako ste ranije uradili plan parcelacije, na osnovnom članu 41 stavi jedan i sad briši iz preambule, pa to je _____. I sad ga radite na osnovnom drugom članu, a _____ se neka okonča. Što se tiče plana provođenja, možda je još bitniji, ali evo tu je grafička dokumentacija bila malo urednija i mi smo na prvoj sjednici

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

vijeća dobili ovu. Ali mi smo na ovom prvu treću. I ja imam nekoliko primjedbi na taj plan, a pogotovo plan četiri. Pogledajte plan četiri koji glasi, uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je predviđeno planom parcelacije. Uređenje građevinskog zemljišta. Znači, pogledajte, GAJ II je neuređeno građevinsko zemljište, čije uređenje iziskuje velike troškove, čiji iznos nikome ne zna. A član 59 stav 1 zakon o prostornom uređenju i građenju, kaže, uređenje građevinskog zemljišta finansira se iz budžeta grada, naknade za uređenje i pogodnost građevinskog zemljišta. Koliko će građani platiti, tko će to uraditi, to je veliko pitanje. A član 58, iz tog zakona, kaže, propisuje da se uređenje građevinskog zemljišta vrši na osnovu programa uređenja zemljišta. Nemamo mi program uređenja zemljišta. Znači, naš grad nema 20 godina programa uređenja zemljišta. I tu su još neke _____ koje možemo vršiti. Što se tiče, amandmana gradonačelnice, koji je dat i na ovaj član, opet nemačlana 40 stav 1, i ja predlažem da bude, kako je načinom da rekla, ali da ostane i član 42 stav 1. A član 42 stav možete komotno brisati, on se odnosi na donošenje odluke koja je već donešena. Dakle, član 42 stav 1 može se brisati, a plan 40 mora da bude, i ja sam uložio amandman, ne znam da li po pravilnom vijećnika, možete sad vidjeti, ali moj stav mora ostati član 40 stav 1. Na kraju ću predložiti jednu suštinsku promjenu. Poučeni dosadašnjim radom sa nadležnom službom i nadležnom upravom u zadnjih 6 vijeća, predlažem da se pomjer... predlažem pomjeranje granice parcela P3 i P1, tako da granica ovog zahvata koja spaja lomne tačke 32, 33, 12 i 13 pomjeri na granice k.č. 1263/7, 1262/2, da se ova linija pomjeri gdje smo je i bili kad smo donijeli odluku i da bude sa ovim parcelama, jer je to naše zemljište koje mi onda, šta s njim radimo, poklanjamo ga? Jel će tu uvišiti novi parking pa će vam još više smetati ovom saobraćaju, ne znamo šta će biti.

I drugo, građevinskoj parcele P3, pripojiti dio parcele 1262/1 i 1267. Vidite ovu parcelu. Zašto na ovoj parceli gdje bi moglo se nešto napraviti? Zašto smo ovdje zaustavili sredstvo? I opet tamo ova parcela, ili će to biti prodano, nemam ništa procije da prodamo, ili da kažemo pripojimo ovoj pa će sud imati još dovoljno prostora parkinga na ovim mjestima, a ovi će ljudi možda dobiti koji parking više ima. I tu je prostor. Međutim, da li je to svjesno ili sud neće to, zato što mora kupiti, mora više platiti, ali ovo su naše parcele, ovo je naše sredstvo i mi trebamo da...planiramo, a šta ćemo graditi? Nek' bude put gdje je sad ili nešto, pomjeri malo pa da se spogodi ovaj prostor, možda metar, dva, samo da malo. Na kraju krajeva, kad pogledate vaše rješenje u odluci, u vašem izvještaju imate sve parcele od kojih se pravi ovaj plan. Vidite tu. Vidjet ćete da su tu sve ove parcele, a ova nije. Ja naravno tada to nisam mogu primiriti, ja bih tražio i tada da se i ovdje proširi, da još to bude i da oslobodimo djelom ovog planu.

Ja nisam rekao neke stvari koje su ovdje govorene, ali, znači, praktično, ovaj izvještaj moj, na koji će trebati tad odgovor, smatram da je i gospodin Džaferović i gospodin Muratagić kao stručno, ali ni ja nisam bio na kvalitetnijoj javnoj raspravi, ja nisam uvijek do kraja _____. Stručnijoj javnoj raspravi, po bilo kom pitanju, sve je bilo, nismo se ovdje, da izvinite, nismo mogli da dovedemo do kraja, kulturni dosta znaju, traže ono šta će dobiti, to je druga stvar, ali vjerujte da više znanja po ovom pitanju nije bilo u prethodnih deset javnih rasprava.

Remzo Sinanović:

Zahvaljujem. Hoće li još neko da se javi? Jer će se odgovor ti i Nermin, ali ja ovo najbolje.

Muratagić Sead:

E, malo što bi se dodalo... Što bi se reklo, bit ću kratak. Pa da. Ovo što gospodin Skejić govori, ovdje se već izvodi građevinski radovi, na ovdje ovoj aprceli, koja je, da kažemo, vlasnik općina. Znači on nekog ko tu izvodi i rade, on to vi smatra svojim, tu rovokopač radi već sedam dana i tu je praktično već zauzeto. Povučena ova linija, znači da sam mogu koristio pristupni put budućim garažama, da ima ulazak u _____. Ne imam ništa protiv, ali ne kupi gospodinom zemlju pa nek _____ kako hoće. Pa možda ima _____da kupi ostale.... Pa ne, ne da mu neko poklanju. Drugo, evo ja, ja kažem, mi ćemo sigurno inzistirati da se u sklopu ove dvije zgrade koji su napravljeni, vi nama zakonski morate osigurati zemljište za nesmetano korištenje tih zgrada. Mi ćemo isti pristupa zgradu, pristupa vatrogasnog vozila, pristupa hitne pomoći i mi ćemo i ustrajati na tome. Znači, nećemo sigurno izgledati da nekako sutra bude projektuje bilo kakvu saobraćajnicu koja ovo bilo šta možda ukida. Ako treba, svi ćemo izaći pred zgrade i to ćemo fizički ispriječiti. Hvala.

Zijad Džaferović:

Evo ovo sto je Sejo rekao. Potrpuno se slažem. Prvo u sklopu ovoga da se definiše zemljište za redovnu upotrebu zgrade u skladu sa urbanističko-tehnički uslovima. Drugo, da se pomjere translatorno sve parcele 10 metara uzbrdo, pa ce onda sve ovo biti rješivo. I treće, zamolio vas, da ne bude nedorečeno, ja sam tamo u tome papiru, nisam u imao kad čitati, zamorio bih ljude, naveo sve akte od 90-ih, počev

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

od službenih novina 12/89, građevinske dozvole, urbanističke saglasnosti, regulacione planove i tako dalje, i te dokumente ja imam, ali je to previše da bih ja to kopirao. Obratite pažnju na to što tu piše, i zbog stanara, i zbog sebe.

Nermin Džaferović:

Ja ću samo se osvrnuti na neke stvari, pa ono. Kad sam govorio o ovom dokumentu, evo, gospodin Skejić je ovdje i on malo prije govorio oko toga kako trebamo promijeniti nešto, vi, gospodine Skejiću, znate dobro da ako je usvojeno, znači na prethodnoj, na prethodnoj sjednici vijeća, usvojena je odluka o pristupanju, prilikom toga su određene granice, nema promjena granica. Granice, ovu vata su takve kakve jesu. Dakle, ne pričamo ništa iznad, ovo što vi govorite, kakvo je ovo, pa celo je, ne pričamo to. Ja sam malo prije u izlaganju, ako ćete propustiti, znači, insistirao, koš sam ja, evo, reći ću i tu, ja sam, znači, glavni koordinator za izradu urbanističkog plana ispred grada, u okviru te stručne grupe. I koordinator, nisam ja najveći stručnjak, nego koordinator koji povezuje ljude i daje informacije i tako dalje. Ali sam, evo, tada dao prijedlog da ovaj prostor, ovdje i ovo što govori gospodin Džaferović Zijad, da se pomakne gore translatorno, ja sam malo prije govorio da sam ja dao prijedlog njima, gore u Urbanističkom zavodu, da se kompletno ono od šume i uključujući ovo ovdje ispred tog što vi sad govorite da kopaju, nisam vidio zadnjih dana, ali čuo sam i to. Da se sve to iskoristi za parking, zvanični parking, da bude na Urbanističkom planu ucrtano kao parking. Razumijete? Ja sam to tražio.

Šemsudin Skejić:

Moram regresirati, ne mogu, ne mogu, to nije tako. Moram regresirati.

Nemin Džaferović:

Evo jesam li Vam pokazao na planu?

Šemsudin Skejić:

Jeste, jeste, pokazali su, vi ste govorili pored puta ovdje to sve da se uradi. Ali ovdje je radovi, nemao, ovdje je neko, ja nemao, sam ostavio ti radovi. Vite, koliko brima to ostava.

Radovi se izvodi na osnovu. Na osnovu naloga građanskog inspektora. Inspektora. Koje je, nemao, riješila sam koje je ona tu na godišnjem, ništa. Tako što, počnete učiniti. Imao nalog, imala, pa zabranu gradnju, to, ne, nije tu gradan. Imao nalog sami inspektor, on je došao na pogu, pucan, nešto. Pa je inspektor ulazio na teren i on je potrošio. E to mi poslije znate, ja. Znači, ja vam u temeljima govorim.

Nermin Džaferović:

Ja vam govorim šta je na svoj nalog. Pa ne, pogledaj, pogledaj, odgovira. Jel piše to, jel piše to.

Remzo Sinanović:

Nemoj, to je isto što su pitali za tamo onaj Parlić, evo sad pita ko je isjekao šumu tamo, onaj, kod ŠPD-a. Hoće ljudi, ja nagađam ko je tamo, bilo je na sudu, i onda kad su rekli ko je, ja kažem, pa jest, bilo je na sudu, vrhovni sud je potvrdio, znači, tu našu građevinsku, odnosno urbanističku saglasnost, vrhovni sud. Zato što on je po regulacionom, pa on to uradio. Više nema regulacionih, pa on važi. Znači, mi... Mi koristimo, nakon prostornog uređenja, prostorni plan. I po njemu radimo, i uopće. Evo, Skeja malo prije, kontradiktoran bio, on kaže, onaj, da ubacimo naj, član, 40 stav, jedan, pa ne može jedan i drugi. Ovo je osnovni plan, stav jedan, a ono je pomoćni plan. Ne može ići. Jer ovaj se odnosi i na ruralno područje. Stav jedan, kad se pravi vozuća, kućice... Pa i piše pomoćni.

Šemsudin Skejić:

Da, jedan ti kaže da nemaš u gradu rad, a ti ga radiš. Ne, ne, a stav tri... Pa ne može ga izvršiti. Stav tri, kaže da može po hitnoj proceduri. Može kao pomoćni plan. Pa pomoćni, pa to ako i piše. Pa ti nisi rekonosno ti. Ti nisi nikad pomenuo pomoćni plan relacije do danas. Nikad. Plan relacije, to mu piše. Ne piše pomoćni. Ne, tako je. Što?

Remzo Sinanović:

Konstatujem da je javna rasprava završena u 15:30 sati.

ZAPISNIK SAČINIO

Harun Krivić, dipl.ing.građ.

OVJERAVA POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

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

Spisak prisutnih na Javnoj raspravi po Nacrtu Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“ na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i Nacrtu Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“ na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče održane u Velikoj Sali gradske uprave grada Zavidovići dana: 20.08.2026. godine u 14:00 sati

r.b.	Ime i prezime	građani/organizacija/institucija	Potpis
1.	SENID BRKOVIĆ		
2.	VAHIDA MURATAGIĆ		
3.	JEAD MURATAGIĆ		
4.	ZIJAD DŽAFEROVIĆ		
5.	N. N.		
6.			
7.	Hasan Muhovcemović		
8.			
9.	Kemal Husić		
10.	MUSKIĆ SINAN		MUSKIĆ SINAN
11.			
12.	SINANOVIĆ REMZO	SLUŽBA ZA UPRAVU GEODETSKIH IMOVINSKO-PRAV.	
13.	DENANA VUCKARIĆ	-//-	
14.	NERMIN DŽAFEROVIĆ	-//-	
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			

BFC
BUSINESS FRIENDLY CERTIFICATE SOUTH EAST EUROPE

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE
Stručna služba Gradskog vijeća
Broj: 01-04-1451/26-AP-7
Datum: 10.08.2026. godine

SLUŽBA ZA UPRAVU GEODETSKIH,
IMOVINSKOPRAVNIH POSLOVA I URBANIZMA
O V D J E

PREDMET: Zapisnik (Izvod) sa 20. sjednice Gradskog vijeća, održane dana 31.07.2026. godine po tačkama Ad. 8. i Ad. 9. dnevnog reda, dostavlja se.

U prilogu dopisa dostavljamo Zapisnik (Izvod) po tački Ad. 8. Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i tački Ad.9. Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, koje su razmatrane na 20. sjednici Gradskog vijeća, održane dana 31.07.2026. godine.

U prilogu dopisa dostavljamo i :

- Amandman Gradonačelnice na Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleč, broj:02-04-1423/26-AP-5 od 30.07.2026. godine ;
- Amandman Gradonačelnice na Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleč, broj:02-04-1423/26-AP-5 od 30.07.2026. godine, broj:02-04-1422/26-AP-5 od 30.07.2026. godine ;
- Primjedbe stanara Nasela „Gaj II" Zavidovići od 28.07.2026. godine;
- Stav Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam na dopis broj: od 28.07.2026. godine,06-45-18/26-AP-138 od 30.07.2026. godine.

Prednje Vam se dostavlja za sumiranje javne rasprave po Nacrtu Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče i Nacrtu Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

S poštovanjem.

SEKRETAR GRADSKOG VIJEĆA

Samira Pinjić, dipl. pravnik

DOSTAVLJA SE:
1. Naslovu,
2. U dokumentaciju,
3. U spis.

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

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE
Stručna služba Gradskog vijeća
Broj: 01-04-1451/26-AP-6
Datum: 31.07.2026. godine

IZVOD IZ ZAPISNIKA
sa 20. sjednice Gradskog vijeća održane dana 31.07.2026. godine

Ad.8 – Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

Uvodno izlaganje: Nermin Džaferović:

„Poštovana predsjedavajuća, saradnici gradonačelnice, vijećnici, želim sve vas pozdraviti.
Također, ovom prilikom želim pozdraviti sve koji nas prate putem javnog informisanja u ime Službe za upravu geodetskih imovinskopravnih poslova i urbanizam.
Da kažem da je pomoćnik gradonačelnice opravdano odsutan i da sam ja dobio zadatak da interpretiram ovu tačku dnevnog reda.
Radi se o Planu parcelacije za lokalitet Gaj II Zavidovići i Nacrtu odluke o usvajanju Plana parcelacije.
Ja sam ovom prilikom pripremio i par slajdova na videoprojektoru.
Tako da ću prvo dati uvod i napomene vezano za ovaj Plan parcelacije.
Znači, Plan parcelacije je rađen za prostor naselja Gaj II. Svi znate gdje se nalazi i koji je to prostor, s obzirom na to da ste u materijalima dobili obuhvat, odnosno skicu obuhvata, a također da napomenem da je na prošloj sjednici, 28.05.2026. godine, donesena Odluka o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet Gaj II na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.
Tom odlukom dat je obuhvat Plana parcelacije, a sljedeći korak je izrada nacrta i to je današnji korak.
Mi smo u okviru materijala koje ste dobili dali samo jednu tematsku kartu u okviru Plana parcelacije.
Kompletan plan se sastoji od više tematskih karata. Ovo je osnovna koja prikazuje buduće katastarske, odnosno građevinske parcele sastavljene od katastarskih koje će trebati prethodno pocijepati i udružiti u građevinske parcele. Plan parcelacije Grada Zavidovići sastoji se i izrađen je u obliku elaborata.
Ovo je naslovna strana koju vidite na ekranu.
Na naslovnoj stranici dati su osnovni podaci kada je rađen plan i osnovne informacije vezano za izradu ovog plana.
Znači, što se tiče sadržaja plana, on se sastoji iz kopija posjedovnih listova, tehničkog izvještaja, metapodataka lokalizacije, GMSS obrazaca 2 i 3, spiska definitivnih koordinata, grafičkog dijela Plana parcelacije, idejnog rješenja saobraćaja, idejnog rješenja komunalne infrastrukture i rješenja elektroenergetike, te skice snimanja cijepanja.

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

Što se tiče tehničkog izvještaja o svrsi izrade Plana parcelacije i elaborata cijepanja parcela sa idejnim prikazom saobraćaja, vodovoda i kanalizacije i elektroenergetskih instalacija, izvršena su potrebna snimanja terena i izrada Plana parcelacije.
Izrađen je Plan parcelacije građevinskog zemljišta, vodeći računa o efikasnoj realizaciji svih budućih sadržaja, formiranju građevinskih parcela prema uslovima koji su slični uslovima definisanim na već formiranim područjima Grada Zavidovići.
Svi znate da je u toku izrada Urbanističkog plana i da možda malo kasnimo, ali nismo u velikim zaostacima, i to ću malo objasniti.
Ukazala se potreba i prilika za hitnom realizacijom projekta izgradnje zgrade Općinskog suda u Zavidovićima, koji je od javnog značaja za Grad.
Nakon održanih više sastanaka sa Gradskom upravom, dopisom od 28.01.2026. godine zatraženo je dobijanje parcele za izgradnju suda i službenog parkinga površine oko 2.000 m², odnosno cijepanje parcele. Oni su to označili kao k.č. 29/1 k.o. Potkleče, međutim snimanjem je utvrđeno da je obuhvat nešto veći.
U istom dopisu istakli su da su u budžetu Zeničko-dobojskog kantona odobrena sredstva za kupovinu zemljišta za potrebe Općinskog suda Zavidovići.
Imajući u vidu značaj navedenog projekta, pristupilo se izradi Plana parcelacije radi stvaranja planskog i pravnog osnova za formiranje građevinske parcele i izdavanje potrebnih podataka.
Ovaj niz sastanaka bio je upriličen kod nas, u Gradskoj upravi i zgradi Suda.
Gradonačelnica je bila na svim sastancima.
Bili smo u obilasku terena. Tom prilikom dali smo sve podatke i informacije kojima smo raspolagali kako bismo udovoljili ovom zahtjevu.
Sve lokacije obišli su zajedno sa nama.
Jedna lokacija koja je bila prihvatljiva jeste upravo ova.
Ono što je bitno da kažem, oni su imali uslove koje parcela treba zadovoljiti.
Prvi je da bude na drugom dijelu urbanog područja, zatim da ima dva pristupa, jedan s prednje strane, a jedan sa zadnje, sa različitih ulica, da ima rezervni pristup i da veličina bude oko 2.000 m².
Ustanovili smo da to može biti na ovoj lokaciji.
Mi smo u prethodnih petnaestak dana imali sjednicu Savjeta urbanističkog plana, gdje je data saglasnost na novi Urbanistički plan i to je najznačajnija faza. U okviru te faze uvrštena je ta lokacija za zgradu Suda i zgradu Policije, koja bi bila u produžetku prema FLOS-u.
Ta lokacija koju su oni predložili i koju smo mi dali kroz Plan parcelacije, prema studiji koju je radio Begović iz Sarajeva za potrebe izrade nove karte upotrebne vrijednosti Grada Zavidovići, ocijenjena je kao dio predviđen za građenje.
U skladu s tim imali smo usmene razgovore sa nosiocem izrade, gdje je rečeno da će biti uvrštena u prostornu osnovu. To će biti tema narednih sjednica. Usvojena je od strane Savjeta plana, nakon čega slijedi postupak javnog uvida. To je prvi kontakt sa javnošću, a poslije slijede nacrt i javna rasprava.
U skladu je sa budućim Urbanističkim planom.
Plan parcelacije radi se po jedinstvenoj metodologiji za izradu planske dokumentacije Federacije BiH, kao i Zakonu o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona, što je ovdje ispoštovano.
Pravni osnov za donošenje Plana parcelacije sadržan je u članu 40.
Jedan od stavova 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."
To znači ovo maloprije da će biti uvršten u prostor.

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 10. propisuje da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi prostorne i urbanističke planove, te provedbene planove.
Nosilac izrade u prvoj fazi izašao je na teren i izvršio snimanje.
Snimanje je obavljeno od 15.03.2026. do 10.07.2026. godine, nakon čega je u drugoj fazi izvršena analiza podataka i izrada Plana parcelacije.
Plan parcelacije radi se u okviru zbirnih parcela koje sam nabrojao i definišu se uslovi korištenja, izgradnje i uređenja građevinskog zemljišta, granice obuhvata parcelacije, urbanističko-tehnički uslovi, idejno rješenje saobraćajnica, kao i ostale infrastrukture.
Granica obuhvata polazi od granice javnog puta k.č. 211 i k.č. 223, obuhvata dijelove parcela označenih sa k.č. 1268/3, 1270/1, 1271/3, 1263/1 i 1262/1 k.o. Zavidovići i dio parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče. Ove parcele čine tu granicu.
Sve ove parcele nalaze se u obuhvatu od 1,47 hektara.
Planom parcelacije definisane su sljedeće namjene: poslovno-administrativna, saobraćajna i ostala.
Mora se izvesti prema načinu predviđenom za parcelaciju.
Predviđene su dvije građevinske parcele i jedna ostala. Označene su regulacionom linijom. Dvije građevinske parcele su za poslovno-administrativnu namjenu, a ostala za infrastrukturu.
Urbanističko-tehnički uslovi sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela: Plan parcelacije, namjena, regulacione linije, spratnost i arhitektonsko oblikovanje.
Planirane građevinske parcele ovise o potrebnim mogućnostima i mogu se dijeliti na manje parcele koje zadovoljavaju uslove, odnosno priključak na mrežu saobraćajnica i komunalnu infrastrukturu.
Procenat izgrađenosti planirane građevinske parcele je minimalno 50%, a maksimalno 80%, uključujući infrastrukturu unutar same parcele.
Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata dijeli se na građevinske parcele. Jedna parcela može obuhvatiti jednu ili više katastarskih čestica, odnosno jedan ili više njihovih dijelova.
Urbanističkim rješenjem formiraju se građevinske jedinice koje bi trebale obezbijediti kvalitetne pristupe i saobraćajno rješenje povezano sa širim područjem.
Svakoj građevinskoj jedinici potpuno odgovara projekt uređenja okolnog prostora, pri čemu se u potpunosti poštuju osnovni principi i opredjeljenja urbanističkog rješavanja. Predviđeno je formiranje internog saobraćaja, slobodnih površina, manipulativnih prostora, parkinga, zelenih površina itd.
Projekt planiranih građevinskih parcela dat je u tabelarnom prikazu. Predviđene su tri parcele. Namjena je poslovno-administrativni objekat.
Regulaciona linija predstavlja granicu građevinske parcele. Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele. To je granica buduće građevinske parcele.
Regulacionom linijom razdvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih izgradnji. Unutar građevinske jedinice planirani su građevinski objekti na minimalnoj udaljenosti od 2 metra od regulacijske linije, odnosno u granicama parcele.
Zadati su urbanistički pokazatelji. Minimalni koeficijent izgrađenosti je 0,50, a maksimalni 0,85.
Za svaki pojedinačni objekat određuje se građevinska linija, koja je minimalno 5 metara udaljena od regulacionoj linije prema saobraćajnici i predstavlja liniju isturenja gabarita objekta u prizemlju.

Građevinska linija predstavlja liniju najistorenijeg dijela zgrade u prizemlju prema gradskim ulicama ili lokalnoj cesti.
Spratnost je planirana kao -2 prizemlje i plus 5 znaci do 5 spratova. pri čemu je maksimalna spratnost na ovom prostoru P+5. Izuzetno, može se planirati još jedna etaža ukoliko se

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

arhitektonskim rješenjem, prilikom izrade projektne dokumentacije, oblikovanjem objekta ne naruši ambijent, vizura i cjelokupna prostorna kompozicija.
Ovisno o mogućnostima terena, moguća je izgradnja dvije podrumske etaže, a sve u skladu s važećim propisima i zakonskim odredbama, kroz postupak izdavanja građevinske dokumentacije i izrade projektne dokumentacije za konkretnu mikrolokaciju, pri čemu je potrebno izvršiti geomehaničko ispitivanje tla.
Arhitektonsko oblikovanje objekata zavisit će od njihove funkcije i treba biti u skladu s cjelokupnom prostornom kompozicijom.
Na fasadama je dozvoljena primjena različitih istaka, doksata, nadstrešnica, terasa i drugih arhitektonskih elemenata, pri čemu je moguće primijeniti i klasičnu i savremenu arhitekturu.
Dozvoljena je upotreba savremenih građevinskih materijala i modernih arhitektonskih formi koje će svojim oblikovanjem, estetikom i kvalitetom biti primjerene prostoru u kojem je planirana izgradnja.
horizonatlni i veertikalni kabariti kako bih rekao, limitirati mogućnostima materijalnih i tehnoloških potreba.
Ovdje imamo jedan vertikalni pomak u odnosu na donju ulicu, na kojoj se prikljucuje saobraćajnica, i gornju ulicu koja će biti iznad tih građevinskih parcela. U vertikalnom smislu je razlika nekih 7–8 metara, a na pojedinim mjestima i do 10 metara, ali je dužina jedne i druge saobraćajnice dovoljna da se to može savladati bez nekog većeg uspona.
Ovdje je još dat pregled sa spiskom koordinata tačaka, odnosno lomnih tačaka, što je obavezno prema metodologiji izrade, kao i pregled lomnih tačaka parcela i lomnih tačaka poprečnih profila.
Sada ću prikazati tematske karte. Ovo je tematska karta, odnosno plan parcelacije – plan cijepanja parcela.
Imate Ulicu Husein-kapetana Gradaščevića, objekat „Lovac“, postojeće objekte, dvije parcele i planiranu saobraćajnicu, odnosno parcelu 5.5.3, koja je predviđena kao pristup trima parcelama. Prilaz je s desne strane iz Ulice Husein-kapetana Gradaščevića. Širina saobraćajnice na najužem dijelu iznosi 15 metara, a u nastavku, kod parcela, 12 metara. Dalje se nastavlja saobraćajnica širine 10 metara, koja omogućava jednosmjerni ili dvosmjerni saobraćaj.
Imamo parcele F1 i F2. Njihova površina iznosi oko 3.000 m², odnosno tačno 3.000 m². To su buduće parcele sa površinama koje sam prethodno naveo.
Ovdje sam prikazao kartu, odnosno podlogu preko ortofoto-snimka, kako biste vidjeli stvarni položaj u prostoru. Vidite parcelu 1 i parcelu 2, kao i postojeći objekat.
Planirana saobraćajnica imala bi sve potrebne sadržaje u predviđenoj širini, kako za motorni, tako i za pješački saobraćaj, i ni u jednom trenutku ne bi zadirala u postojeći prostor koji se koristi za parkiranje i uređenje, odnosno dvorište između objekata.
Izgradnjom saobraćajnice povećao bi se broj parkirnih mjesta prema zgradama, a u okviru svake od parcela bilo bi predviđeno uređenje vlastitog parking prostora, u skladu s potrebama.
Kod nas važi princip da se u urbanom dijelu grada ne postavljaju ograde uz javne objekte.
Dakle, nijednim dijelom se ne zadire u postojeća parkirna mjesta, već se formira nova saobraćajnica i novi način komunikacije, uz mogućnost prilaza i s gornje strane, kako parceli 1 tako i parceli 2. Na taj način ostvaruje se i direktna veza sa Ulicom Husein-kapetana Gradaščevića.
Na listu broj dva prikazana je vodovodna i kanalizaciona mreža. Predviđeno je da se sredinom gornje ulice položi glavni vodovod, pod uslovom da se utvrdi položaj postojećeg voda kako bi se mogao priključiti.
Također je predviđeno da se infrastruktura polaže sredinom saobraćajnice, što predstavlja savremeni projektantski princip zbog lakšeg održavanja i eventualnih popravki. Naravno, to se može korigovati ukoliko se kroz glavni projekat utvrdi da je praktičnije drugačije rješenje,

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

naročito ako bude planirana šira zelena površina. Na ulazu će širina iznositi oko 20 metara, odnosno i više od 20 metara, tako da će biti dovoljno prostora za polaganje svih infrastrukturnih vodova.
Sljedeći je plan saobraćaja, odnosno prikaz priključaka na Ulicu Husein-kapetana Gradaščevića. Sve ulice mogu biti dvosmjerne, jer je ovo osnovna saobraćajnica, kao i nova saobraćajnica planirana u okviru novih građevinskih parcela.
Ovdje sam predstavio parcelu, regulacionu liniju i građevinsku liniju. Regulaciona linija predstavlja završnu liniju parcele, a građevinska linija udaljena je 5 metara od regulacione linije. To je ovdje prikazano radi lakšeg razumijevanja.
Prikazan je i sistem elektroenergetike, sa postojećom trafostanicom na ovom području iznad lovačkog doma onda bi se uz parcele sa priključcima i izačlko bi na cestu gdje bi se nastavilo infrastruktura, jedna nova trafostanica."

Predsjedavajuća Amira Hadžić: Zahvaljujem gospodinu Džaferoviću na uvodnom izlaganju a ja imam obavezu i zbog javnosti a i zbog samih vijećnika konstatovati da sjednici prisustvuju 23 vijećnika, u međuvremenu su se pridružili Anes Karajbić, Rijad Fejzić, Fojnica Admir, Sinanović Asim i Ajdin Polić. Gradonačelnica je podnijela amandman na ovaj Nacrt Odluke i isti će se smatrati dijelom javne rasprave po Nacrtu Odluke. Amandman 1 glasi - u preambuli Nacrta Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet Gaj II na dijelu parecele označenih sa sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče. Riječ član 40, stav 1 zamijenio se riječima član 40,stav 3 Zakona o prosornom uređenju i građenju Zeničko dobojskog kantona. U obrazloženju iste Odluke na osnovu donošenja Odluke riječ je o član 40 stav 1 zamjenjuje se riječima član 40, stav 3 te se istovremeno u obrazloženju iste Odluke u dijelu teksta koji se odnosi na član 40, stav 1 unese test stava 3 istog člana Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko dobojskog kantona a koji glasi: ako se kasnije sa izradom detaljnog planskog dokumenta potrebe zahtjevaju hitno usavršavanje na planu parcelacije se donosi kao pomoćni plan namjenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela u skladu sa prostornim i urbanističkim planom, isti će se smatrati obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje. Obrazloženje gradonačelnice, 17.07. podnijela na Gradskom vijeću Zavidovići Nacrt Odluke o usvajanju plana parcelacije za lokalitet Gaj II predloženi amandman predstavlja tehničko pravnu ispravku radi navođenja pravilnog pravnog osnova za donošenje Odluke i usklađivanje pravne ambule sa obrazloženjem bez uticaja na suštinu predložene Odluke. Otvaram raspravi po ovoj tački dnevnog reda, ko želi učešće u raspravi? Gospodine Skejiću izvolite. Ima sastavni dio al postaje dio javne rasprave. Ne može biti amandman na Nacrt, usvojit se kao dio Odluke zato što govorimo o Nacrtu. Nije Prijedlog Odluke, Nacrt je pa nije sastavni dio Odluke nego je dio javne rasprave a Vi izvolite po čemu hoćete što se tiče ove tačke pa i amandmana ako mislite da treba. Amandman je tehničke prirode.

Skejić Šemsudin: Amandman je li?

Amira Hadžić: Da,.

Šemsudin Skejić: „Ja sam iz ove diskusije i dokumentacije vidio 10 puta više nego što ste nam dali u Planu parcelacije. Dakle vi ste nama dali Plan parcelacije i ja sama smatrao da je to to.
Sada, vidjeći ovo da ovdje ima, da je to bilo u Planu, međutim ja sad idem od početka onako kako sam ja postupio...sad sam saznao više a to sam trebao znat kad je bilo na početku.
Samatrao sam da je Plan ... onaj Plan koji sam imao u ruci, ovo sad, i to je 1/1 a druga to je da je tokom izrade Plana više puta prkeršen Zakon o prostornom uređenju i građenju ja ću reć gdje a vi ćete uzeti ovako il onako. U čemu se ogleda njihova prednost, Plan ne sadrži rješenja,

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

grafički uopšte ne sadrži , provođenje plana sadrži, amandman uopšte nije grafički dio, evo ga sad i to nije sadržao saobraćaj .. sad vidim da ima a nisam to vidio.
Dakle, nema podataka što se tiče saobraćaja a tada nije bilo podataka o pješačkom i voznom saobraćaju a evo vidim da ima bolje da ima nego da nema lakše će bit promijeniti Odluku.
Što se tiče.. ni ova podzemna voda ni kanalizacija instalacije nisu bile a u obrazloženju ste napisali da ima a nema ih, ja ih tek sad vidim. Nije prikazan možda i ne treba u Planu parcelacije, nije prikazan položaj novih objekata na parcelama b1 i b2 zbog čega je meni bio nejasan i sad je nejasan uticaj na postojeće stambene objekte. Mišljena sam da je složen građevinski zahvat na izuzetno nepovoljnom i strmom terenu potencijalnim klizištima ... jer mi znamo šta se tu dešavalo desetljećima prije, tu su pravljeni zidovi da se to spriječi. Što se tiče tačke 2 zašto je prekršen zakon, najmanje 3 slučaja, prekršen član 14 Zakona zato u razlozima za donošenje Odluke navodite donošenje predmetne Odluke stvaraju se neopjodni planski i pravni uslovi za provođenje parcelacije i izdavanje urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje. U članu 14 Zakona na osnovu kojeg ste radili definisano je da razvojni plan utvrđuju se površine i koridori rtezervisani za razvoj na kojima nije dozvoljeno greađenje do izrade odgovarajućeg detaljnog planskog dokumenta. Vi ste rekli da ćete imati odobrenje za građenje a ja kažem da ne možete bez regulacionog i urbanističkog plana. A vi opet možete reć da možete. Još očiglednije je prekršen član 40,stav 1 i član 8 Zakona. Ovaj član 40 koji amandmanom ukidate, sklanjate ga iz preambuele. Član 40 propisuje plan parcelacije kao poseban dokument donosi se samo za područje na kojim je utvrđen.. trećeg stepena. To smo učili prije 4 godine a haman se ponovo zaboravilo. Shodno članu 8 ovog Zakona tačka c lokalitet je područje kojim prostornim planom je utvrđeno izrada urbanističkog planašto znači da se lokalitet nalazi u uređenju drugog građenja drugog stepena. Da bi se na ovom lokalitetu gradilo mora biti urbanistički plan. Dakle, mi možemo raditi plan parcelacije, u svrhu prodaje ali ne i u svrhu izdavanja . Požurite s urbanističkim planom pa ćemo sve stići. Redikt trećeg stepena za koji se radi plan parcelacije odnosi se na lokalitete izvan granica urbanističkog plana. To znači da se na osnovu plana parcelacije ne može radit.
Predviđeni plan parcelacije odnosi se na odluku o postupanju izrade urbanističkog plana koja je na snazi od 6.10. o zabrani građenja. Plan parcelacije čiji Nacrt treba usvojiti danas u koviziji je sa dopunskim rješenjem koje ću vam dat. Služba za privredu izdaje dopunsko rješenje na osnovu kojeg je izgrađena infrastruktura za naselje Gaj, a blok i blok b. Pristupni put takvih mjesta i ne znam šta još a koji se nalazi na parcelama k.č.1268/1 i 1270/1 Grada Zavidovići a pomenuti plan parcelacije koji se očigledno preklapa u dijelu..
Amira Hadžić: Gospodine Skejić, predpostavljam da ćete uzeti diskusiju vrijeme vam je isteklo.
Šemsudin Skejić: Uzet ću ako bude trebalo. Predloženi plan parcelacije ne pokazuje da planirani plan izgradnje neće umanjiti kvalitet življenja u objektima posebno kad je u pitanju saobraćaj ali sad sam u nedoumici da li sam upravu. Možda ću i malo blaže i na glasanju drugačije postupiti.
Vi ovdje gospodine Džaferoviću potencirate član 3, stav 40, član 3 kaže ako nema izrađenog dokumenta može se radit plan parcelacije al ne u režimu drugog stepena , tako da vaše sklanjanje člana 41 ja ne mogu prihvatiti to mora bit osnova za izradu. Ja vam kažem idemo po zakonu ovo će nam se vratit duplo gore ako negdje pogriješimo a znali smo da griješimo . Ja nemam otkucanu diskusiju to uvažite ali to da biste vi riješili ovu Odluku ja napominjem treba uzeti član 188 i na osnovu njeg dat saglasnost zavoda izrade ako bude htio jer on neće to da radi. Molim da ga pozovete i kažete da ste s njim razgovarali i ja sam s njim razgovarao makar pet puta u zadnja tri mjeseca i stvarno štiti zakon. Molim da član 180 koji nikako, jednom je iskorišten kad smo dobili za.., može se to znači uz to i onda ja malo mijenjam mišljenje i moram se nadovezat na ovaj dokument što smo svi dobili i pročitali ga, nije da građani ne

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

znaju ništa , niko od nas ne želi da sud ne bude tu ali ne smije se raditi po zakonu, pa ni sud ne smije bez plana parcelacije graditi. Molim vas da uvažite to.
Amira Hadžić: Mislim da ste napravili lapsus smije radit po zakonu.
Šemsudin Skejić: Još ću pomenuti parcelu 29/1. Ja sam isto razgovarao sa ljudima koji razumiju i drago mi je da ste vi započeli priču da je to skoro pa riješen jer ne smijete gradit po šumskom zemljištu ali kako znamo, mi znamo da je to šumsko zemljište,prošli put sam prešo preko toga ali uvijek je bilo da se šumsko zemljište ne pretvara u poljoprivredno i građevinsko a ovdje se .. nastavite da pravite saglasnost. Vodite računa,drago mi je da sam vidio al ne bi potrošio silno vrijeme istražujući ovu parcelu, pogledajte rješenje, ja sam podnio zahtjev za i dobio sam ovo rješenje. Molim vas da uvažite pismo što ste dobili , ima svega i previše ,ništa nije mimo zakonske što oni kažu nema odluke o pristupanju, oni ne znaju da nema, nismo je dobili nismo radili. Molim vas malo razmislite o amandmanu, član 40, stav 1 nije uredu."

Amira Hadžić: „Zahvaljujem gospodinu Skejiću, da li još neko želi učešće u raspravi? Gospodin Džaferović."

Nermin Džaferović: „Ja sam u početku svog izlaganja rekao Odluku o pristupanju i izradi plana parcelacije. Donesena je Odluka i mi smo na osnovu te Odluke to radili. Kad je gospodin Skejić govorio, evo bio je i on sa mnom lično u kontaktima sa zavodom i ljudima koji rade u zavodu i nakon tih kontakata mi smo dobili kao što sam vam rekao vezano za određivanje statusa ovog zemljišta odnoso studio koji je radio ovaj teoretski zavod ,dobili smo da je to građevinsko zemljište i da će to oni dalje provest kroz zemljišni plan. Naravno, da smo računali s tim da u skladu sa članom 188 da nakon izrade Nacrta idemo u proceduru uz saglasnost nosioca izrade Urbanističkog plana da idemo dalje u proceduru. Ovdje se radi o planu parcelacije i prva stvar plana parcelacije jest veličina parcela i mi iz samog naslova plana parcelacije zaključujete da je to osnovna karta koja je ovde bika potrebna i to bi bio odgovor na ovo pitanje zašto nismo dali više podataka , sam naslov kaže plan parcelacije a ovo detaljno će biti sve obrađeno kroz postupak kako ste i vidjeli u materijalima bit će javna rasprava gdje će moći i ljudi koji žive u blizini će moći da učestvuju i daju svoje mišljenje vezano za vo. Ono što je isto bitno jeste da ismo ni jednog momenta zalazili u one probleme i rješenja koja nismo morali u ovoj fazi da dajemo. To će biti predmet priče kroz projektovanje znači detaljno projektovanje, ja sam spomenuo i istražna ispitivanja tla, to je sve u skladu sa zakonskim odredbama i propisima . Dužan sam da vam kažem da smo mi u prethodnim sastancima razgovarali na tu temu sa predstavnicima visokog sudskog vijeća gdje su znači zainteresovani kao što sam već pročitao da je donesena Odluka o kantonu o obezbjeđivanju sredstava za ovaj projekat. Treba da znate da je ovo veoma značajan projekat da je to javni projekat koji nama kao Gradu donosi jedan kvalitet i takva jedna zgrada je odraz sigurnosti ported toga druga parcela je planirana za policiju također odraz sigurnosti za građane i tako da nešto što je takvog tipa treba da svi podržimo. Ono što je isto bitno jeste da su oni rekli da imaju iz drugih gradova imaju već gotovu situaciju u Visokom, već formirana parcela, sve je spremno, nalazi se u istom kantonu i ta sredstva veoma lako mogu otić u Visoko. A osim toga moderno vrijeme mi ovdje imamo status općinskog suda sa sjedištem u Zavidovićima gdje ima ispostava u Maglaju i postoji mogućnost da Maglaj prije nas obezbjedi nešto pa ćemo izgubiti takav jedan status zato je veoma bitno i neophodno da svi to imate na umu da je to Vaša Odluka da vi određujete i imate sve informacije na uvidu. Hvala."

Amira Hadžić: „Hvala gospodine Džaferoviću, da li još neko želi učešće u raspravi? Gospodin Buljubašić."

Demir Buljubašić: „Pozdravljam još jednom. Ja sam totalno zbunjen što se tiče parcelacije, Regulacioni plan pa se spominje Urbanistički plan, pa prostorni plan , mene interesuje sad, regulacionim planom se predviđa spratnost i da li mi možemo sad i da li igra ikakvu ulogu da mi po planu parcelacije obzirom da ste vi kazali tamo -2 da li možemo stvoriti

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

prostor naravno ako je ovdje dozvoljeno da napišemo umjesto -2 da ostavimo prostora naprimjer recimo -3,-4, to je to.
Što se tiče saobraćajnica s obzirom da vidim da je ovdje prolaz vi ste kazali 20 m da li će se moć recimo obzirom da imamo problem s parkinzima, a li u tih 20 m može stat saobraćajnica i parkinzi.
Nermin Džaferović; Ja sam već rekao da što se tiče ovih parcela one su prikazane svojim granicama znači regulacionim linijama i to je prostor koji je rezervisan za saobraćajnicu a pod pojmom saobraćajnica se može uvrstiti i parkiranje tako da naravno da u toj širini treba i da se projektom riješe takve stvari. Što se tiče spratnosti, ova spratnost koja je bila određena stalnim urbanističkim planom određena po zoni sa maksimalnom spratnošću i to je orjentaciona spratnost međutim mi ćemo kroz urbanistički plan to je naredna faza, odrediti i spratnost pojedinih zona, ovo će pripasti nekojzoni , da li će se ta spratnost mijenjat kroz zonu ja to ne znam al će sigurno biti jedna od tema. Spratnost se određuje na osnovu parametara, jedni od parametara jesu podaci koji su postavljale institucije i pojedinci, institucije na osnovu naših zahtjeva gdje smo mi dobili podatke o kapacitetima itd i na osnovu svega toga i naravno broja stanovnika na području odnosno urbanističkog plana se određuje kapacitet i stambenog i poslovnog i ovog administratvnog dijela . Odredi se koliko treba da imamo ne znam ni ja površinu za zdravstvo, površinu za školstvo, površinu za sud i policiju i tako dalje i uskladu s tim se određuje na koliko to, ako je spratnost npr 5 spratova a imamo 10000 stanovnika onda se odredi koliko treba imati kancelarija i kako se zgrada projektuje znači to su sve parametri koji uzimaju prilikom projektovanja i oni su dati u nekakvim normama pogotovo u ovom slučaju su to norne date od strane Evropske unije pa su oni na ovaj način htjeli da se ovo primjeni i pogotovo ovaj sam položaj je bitan znači centralnog dijela grada i kraj urbanog dijela da tako kažem.
Amira Hadžić: Zahvajuje gospodinu Džaferoviću, gospodin Skejić?
Šemsudin Skejić: Gospodin Džaferović je pomenuo plan parcelacije u skladu s urbanističkim planom a to mi djeluje da je plan gotov, dakle, mi urbanistički plan nemamo, on ne vrijedi. Dakle ja, moj pomak u ovom svemu , po članu 188, ja nisam siguran da ćete ga upotrijebiti jer niste do sad nikad a isto sam ovo govorio svake godine. Još sam nešto htio reći, pogledajte ovaj dio, mi smo napravili haos,znate, sve je ovo naša zemlja i smiju radit šta hoće tako da ja sam oprezan kad je u pitanju služba i urbanistički plan,dakle molim vas evo vi ste tu, nem vašeg šefa, mora se uvažiti činjenica da plan parcelacije ne može biti u skladu s urbanističkim planom, ili ako taj isti zavod kaže na osnovu člana 188 procijenili smo da može bit i to mora bit nakon usvajanja recimo urbanističkog plana i niko ne pominje ljude koji žele samo, ne traže ništa, žele samo parking da imaju proć."

Amira Hadžić: „Želi li neko još učešće u raspravi? Ne želi niko, ja ću zatvoriti raspravu te predlažem sljedeći zaključak:

ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Zavidovići prihvata Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.
2. Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, upućuje se na javnu raspravu, koja će se održati u Velikoj sali gradskih ograna Grada Zavidovići, a čiji termin održavanja će utvrditi Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma.
3. Zadužuje se Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma da u periodu od 7 (sedam) dana organizuju provođenje javne rasprave i javnog uvida, putem

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

sredstava javnog informisanja, WEB stranice Grada Zavidovići, udruženja građana, javnih ustanova, mjesnih zajednica i političkih organizacija, u kojem će se primati pismeni prijedlozi, mišljenja i sugestije.

4. O rezultatima javne rasprave i pretresu na sjednici Gradskog vijeća Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma dužna je podnijeti izvještaj Gradonačelnici i Gradskom vijeću.

5. Gradonačelnica će prilikom utvrđivanja Prijedloga Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, uzeti u obzir primjedbe i mišljenja sadržane u Izvještaju Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma, kao i mišljenja i prijedloge iznesene tokom pretresa na sjednici Gradskog vijeća, te će obrazložiti razloge zbog kojih eventualno nije prihvatio pojedine prijedloge i mišljenja koji su izneseni u javnoj raspravi.

6. O realizaciji ovog zaključka staraće se Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma i Stručna služba Gradskog vijeća."

Amira Hadžić: „Otvaram raspravu, ko želi učešće, ne želi niko, te pitam vijeće koje za predloženi Zaključak?

Konstatujem da je sa 23 glasa za, 0 protiv, 0 uzdržanih, predloženi Zaključak dobio potrebnu većinu te je isti usvojen."

ZAPISNIK SAČINIO

Azra Katardžić, dipl. iur.

OVJERAVA SEKRETAR
GRADSKOG VIJEĆA

Samira Pinjić, dipl. pravnik

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

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE
Stručna služba Gradskog vijeća
Broj: 01-04-1452/26-AP-6
Datum: 31.07.2026. godine

IZVOD IZ ZAPISNIKA
sa 20. sjednice Gradskog vijeća održane dana 31.07.2026. godine

Ad.9 – Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

Predsjedavajuća Amira Hadžić: Ima li potrebe za uvodnim izlaganjem?
Gradonačelnica je podnijela Amandman za Nacrt odluke i isti će se smatrati dijelom javne rasprave.

Amandman u Nacrtu odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet Gaj II na dijelu parcela: iza riječi „stava 3" brišu se riječi „člana 42. stav 1." i zamjenjuju se riječima „stav 10".

Obrazloženje:

Gradonačelnica je 17.07. podnijela Gradskom vijeću Nacrt odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet Gaj II na dijelu parcela, te je naknadnim uvidom u predmetnu odluku utvrđeno da je u preambuli greškom naveden član 42. stav 1. Zakona o prostornom uređenju, koji ne predstavlja pravi osnov za donošenje predmetne odluke.
Predloženim amandmanom vrši se ispravka preambule radi njenog usklađivanja sa odgovarajućom zakonskom osnovom.
Sa navedenom izmjenom pravni osnov predmetne odluke glasi:
„Na osnovu člana 40. stav 3. i stav 10. Zakona o prostornom uređenju i člana 10. Privremene statutarne odluke Gradskog vijeća..., Ko želi učešće u raspravi?"

Skejić Šemsudin: „Ja posebno želim da naglasim član 4. Odluke, odnosno za provođenje. U njemu stoji da se uređenje građevinskog zemljišta mora izvesti u obimu i na način kako je predviđeno Planom parcelacije, a nije.
Mi ne znamo koji je obim, koji je način, ko će uraditi, ko će platiti, koliko će koštati.
Ja ponovo, i gradonačelnici i šefu službe, govorim o članu 58. i 59. Zakona. Ne možemo raditi bez Programa uređenja građevinskog zemljišta.
Vi spominjete da će biti.
Mi smo izgubili 3 duluma zemlje jer nema, Programa.
Obratite pažnju na član 58. i 59. koji kaže da se na osnovu Programa uređenja se vrši uređenje građevinskog zemljišta.
A vi kažete da ste u Planu napisali, a nigdje to nema.
Ja ne mogu biti protiv ovoga Plana. Vi ste meni zaprijetili da će Sud donijeti.. mene briga šta će Sud donijeti.
Sud ne može nama prijetiti. On zna da neke stvari ovdje nisu dobre i ne znam da li će služba uvažiti.
Nisam zadovoljan sa članom 4."

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

Amira Hadžić: „Zahvaljujem, gospodine Skejiću.
Da li želi neko učešće?
Ne želi niko.
Predlažem sljedeći zaključak:

ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Zavidovići prihvata Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“ na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

2. Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“ na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, upućuje se na javnu raspravu, koja će se održati u Velikoj sali gradskih ograna Grada Zavidovići, a čiji termin održavanja će utvrditi Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma.

3. Zadužuje se Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma da u periodu od 7 (sedam) dana organizuju provođenje javne rasprave i javnog uvida, putem sredstava javnog informisanja, WEB stranice Grada Zavidovići, udruženja građana, javnih ustanova, mjesnih zajednica i političkih organizacija, u kojem će se primati pismeni prijedlozi, mišljenja i sugestije.

4. O rezultatima javne rasprave i pretresu na sjednici Gradskog vijeća Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma dužna je podnijeti izvještaj Gradonačelnici i Gradskom vijeću.

5. Gradonačelnica će prilikom utvrđivanja Prijedloga Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“ na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, uzeti u obzir primjedbe i mišljenja sadržane u Izvještaju Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma, kao i mišljenja i prijedloge iznesene tokom pretresa na sjednici Gradskog vijeća, te će obrazložiti razloge zbog kojih eventualno nije prihvatio pojedine prijedloge i mišljenja koji su izneseni u javnoj raspravi.

6. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma i Stručna služba Gradskog vijeća.

Amira Hadžić: „Otvaram raspravu, ko želi učešće, ne želi niko, te pitam vijeće koje za predloženi Zaključak?

Konstatujem da je sa 23 glasa za, 0 protiv, 0 uzdržanih, predloženi Zaključak dobio potrebnu većinu te je isti usvojen.“

ZAPISNIK SAČINIO

Azra Katardžić, dipl. iur.

OVJERAVA SEKRETAR
GRADSKOG VIJEĆA

Samira Pinjić, dipl. pravnik

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

Ad. 8.

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

ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljeno	30 -07- 2026		
Org. jed.	Br. akta	Red. broj	Br. priloga
01	04	1451	26

Broj: 02-04-1423/26-AP-6
Datum: 30.07.2026. godine

STRUČNA SLUŽBA
GRADSKOG VIJEĆA ZAVIDOVIĆI
- O v d j e -

PREDMET: Amandman na Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Amandman na Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

Amandman na Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče dostavljam u skladu sa članom 126. stav (1) i (2) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi pečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići", broj: 7/2022 i 1/2023).

S poštovanjem

GRADONAČELNICA
mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

Akt pripremila: _____
(Fatima Merdanović)

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

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

Broj: 02-04-1423/26-AP-5
Datum: 30.07.2026. godine

Na osnovu člana 126. stav (1) i (2) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Grada Zavidovići", broj: 7/22 – prečišćen tekst i 1/2023), a u vezi sa članom 123. istog Poslovnika, Gradonačelnica podnosi

AMANDMAN
na Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče

AMANDMAN I

U Preambuli Nacrta Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče riječi: „član 40. stav (1)" zamjenjuju se riječima: „član 40. stav (3)" Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona.

U obrazloženju iste Odluke u dijelu „PRAVNI OSNOV DONOŠENJA ODLUKE" riječi: „član 40. stav (1)" zamjenjuju se riječima: „član 40. stav (3)", te se istovremeno u obrazloženju predmetne Odluke u dijelu „PRAVNI OSNOV DONOŠENJA ODLUKE" vrši i usklađivanje na način da se umjesto citiranog teksta koji se odnosi na član 40. stav (1) unese tekst stava (3) istog člana Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona, a 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".

OBRAZLOŽENJE

Gradonačelnica je 17.07.2026. godine podnijela Gradskom vijeću Zavidovići Nacrt Odluke o usvajanju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

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

Predložni amandman predstavlja tehničko-pravnu ispravku radi navođenja pravilnog pravnog osnova za donošenje Odluke i usklađivanja Preambule sa obrazloženjem, bez uticaja na sadržinu i suštinu predložene Odluke.

Zbog navedenog podnosim ovaj Amandman.

Dostavljeno:

1. Gradsko vijeće Zavidovići,
2. U spis.

GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Mrdić Smailhodžić

Akt pripremila: _____
(Nasiha Bjelić)

Akt pregledao: _____
(Remzo Sinanović)

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

Ad. 9

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

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

Primljeno: 30 -07- 2026			
Org. jed.	Kl. znak	Red. broj	Br. priloga
01	04	1452/26	

Broj: 02-04-1422/26-AP-6
Datum: 30.07.2026. godine

STRUČNA SLUŽBA
GRADSKOG VIJEĆA ZAVIDOVIĆI
- O v d j e -

PREDMET: Amandman na Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Amandman na Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

Amandman na Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče dostavljam u skladu sa članom 126. stav (1) i (2) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi pečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići", broj: 7/2022 i 1/2023).

S poštovanjem

GRADONAČELNICA
mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

Akt pripremila: _____
(Fatima Merdanović)

Akt pregledao: _____
(Nermin Čaklarević)

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

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

Broj: 02-04-1422/26-AP-5
Datum: 30.07.2026. godine

Na osnovu člana 126. stav (1) i (2) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Grada Zavidovići", broj: 7/22 – prečišćen tekst i 1/2023), a u vezi sa članom 123. istog Poslovnika, Gradonačelnica podnosi

AMANDMAN
na Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče

AMANDMAN I

U Preambuli Nacrta Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče iza riječi stava (3) brišu se riječi: „člana 42. stav (1)" i zamjenjuju riječima: „stav (10)".

OBRAZLOŽENJE

Gradonačelnica je 17.07.2026. godine podnijela Gradskom vijeću Zavidovići Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" na dijelu parcela označenih sa k.č. 1268/3, k.č. 1270/1, k.č. 1271/3, k.č. 1263/1 i k.č. 1262/1 k.o. Zavidovići i dijelu parcele označene sa k.č. 29/1 k.o. Potkleče.

Naknadnim uvidom u predmetnu Odluku utvrđeno je da je u Preambuli nacrta predmetne Odluke greškom naveden član 42. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju koji ne predstavlja pravni osnov za donošenje predmetne Odluke. Predloženim amandmanom vrši se ispravka Preambule radi njenog usklađivanja sa odgovarajućim zakonskim osnovom.

Sa navedenom izmjenom Preambula predmetne Odluke glasi: „Na osnovu člana 40. stav (3) 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 Grada Zavidovići", broj: 4/2022), Gradsko vijeće Zavidovići na __. sjednici održanoj dana __.__.2026. godine donijelo je".

Zbog navedenog podnosim ovaj Amandman.

Dostavljeno:

1. Gradsko vijeće Zavidovići,
2. U spis.

GRADONAČELNICA
mr. iur. Erna Mekić Smailhodžić

Akt pripremila: _____
(Nasiha Bjelić)

Akt pregledao: _____
(Remza Sinanović)

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

STANARI NASELJA „GAJ II“ ZAVIDOVIĆI

Putem predstavnika stanara

1. Seada Muratagića dipl.ing.građ.
2. mr. sc. Zijada Džaferovića dipl.ing.građ. i
3. MZ „Klek“

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

Primljeno: 28-07-2026			
Org. jed.	Kl. ozna	Red. broj	Br. priloga
02			

Adresa za odgovor po ovom aktu :

1. 1.MZ “Klek” adresa poznata naslovu
2. Predstavnici stanara, sa adresom ulica H.K. Gradaščevoća 34., 72 220 Zavidovići

Zavidovići, 28.7.2026. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI

- predsjedavajućoj Gradskog vijeća -

Na postupanje:

1. Naslovu 1x
2. Gradonačelnici Grada Zavidovići 1x
3. Službi za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam 1x
4. Stručnoj službi Gradskog vijeća 1x
5. MZ “Klek” 1x

ZAJEDNIČKE PRIMJEDBE, PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA POVLAČENJE IZ PROCEDURE akata koji se odnose na Plan parcelacije za lokalitet „Gaj II“

OVAJ AKT SE NI U KOM POGLEDU NE MOŽE I NE SMIJE KVALIFIKOVATI KAO OPSTRUKCIJA GRADNJE ILI RAZVOJA

Predmet: Zajedničke primjedbe i zahtjev za povlačenje iz procedure sljedećih akata: Nacrta Odluke o provođenju Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II“, broj 02-04-1422/26-AP-2 od 16.07.2026. godine; akta Gradonačelnice broj 02-04-1422/26-AP-3 od 16.07.2026. godine; Zaključka Kolegija Gradonačelnice broj 02-04-1422/26-AP-4 od 16.07.2026. godine; akta Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam broj 06-19-1404/26-AP-3 od 10.07.2026. godine; te grafičkog priloga „Prijedlog plana parcelacije - Plan parcelacije - cijepanje parcela“, R 1:1000, broj 01-04-118/26 od 13.07.2026. godine.

Poštovani,

Mi, dolje potpisani stanari naselja „Gaj II“, kao neposredno zainteresovani građani, vlasnici odnosno korisnici stanova i postojećih zgrada, podnosimo ove zajedničke primjedbe. Ne protivimo se izgradnji zgrade suda niti drugim projektima od javnog interesa, ali zahtijevamo da se svaki zahvat planira zakonito, transparentno i kao dio cjelovitog uređenja naselja, uz prethodnu zaštitu stvarnih prava i zemljišta potrebnog za redovnu i nesmetanu upotrebu postojećih zgrada.

I. AKTI NA KOJE SE PRIGOVOR ODNOSI

1. Nacrt Odluke o provođenju Plana parcelacije, broj 02-04-1422/26-AP-2 od 16.07.2026. godine;
2. akt Gradonačelnice kojim se Nacrt dostavlja Gradskom vijeću, broj 02-04-1422/26-AP-3 od 16.07.2026. godine;
3. Zaključak Kolegija Gradonačelnice, broj 02-04-1422/26-AP-4 od 16.07.2026. godine;
4. akt Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam, broj 06-19-1404/26-AP-3 od 10.07.2026. godine;
5. grafički prilog „Prijedlog plana parcelacije - Plan parcelacije - cijepanje parcela“, broj 01-04-118/26 od 13.07.2026. godine.

II. ZAHTJEVI STANARA

1. da se navedeni Nacrt ne usvaja i da se svi povezani akti povuku iz procedure do otklanjanja postupovnih, planskih, stručnih i imovinskopravnih nedostataka;
2. da se javno objavi Odluka Gradskog vijeća o pristupanju izradi predmetnog Plana parcelacije, ako je donesena, sa svim elementima iz člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK te sa Programom i planom aktivnosti propisanim čl. 5. i 6. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata;
3. da se objavi kompletna planska dokumentacija, uključujući tekstualni dio, stare i nove granice parcela, vlasničke podatke, bilans površina, saobraćaj, komunalnu, energetsku i telekomunikacionu infrastrukturu, regulacione i građevinske linije i analitičke koordinate;
4. da se zvanično utvrdi status, obuhvat i sadržaj ranijeg Regulacionog plana „Gaj II“, objavljenog u „Službenom glasniku Općine Zavidovići“, br. 12/89 i 6/12, te odnos novog rješenja prema tom planu;
5. da se dokaže na kojem važećem prostornom ili urbanističkom planu se zasnivaju namjena, spratnost - 2+Pr+5, procenat izgrađenosti do 85% i formiranje parcela P1, P2 i P3;
6. da se prije nastavka postupka utvrdi zemljište ispod i oko postojećih zgrada koje služi ili je potrebno za njihovu redovnu i nesmetanu upotrebu, uz učešće etažnih vlasnika i pribavljanje potpune zemljišnoknjižne, katastarske, urbanističke i građevinske dokumentacije;
7. da se provede zakonit javni uvid i javna rasprava na osnovu potpunog materijala, uz neposredno i pravovremeno obavještavanje stanara, u skladu sa čl. 7. i 8. Uredbe;
8. da se izradi analiza uticaja na saobraćaj, parking, protivpožarni pristup, osunčanje, stabilnost okolnih objekata, podzemne vode, kanalizaciju, oborinske vode, zelene površine, buku i sigurnost pješaka;
9. da se prije nastavka planskog postupka izradi geotehnički elaborat odnosno odgovarajuća inženjerskogeološka, geomehanička i hidrogeološka stručna podloga, geodetski utvrdi položaj vodovodnog bazena sa dvije komore od po 2.000 m^3 i glavnog vodovodnog voda Ø 400 mm, utvrde zaštitni pojasevi i pribave pisani uslovi i saglasnost nadležnog javnog komunalnog preduzeća;
10. da se do okončanja zakonite procedure ne izdaju pojedinačni urbanistički, geodetski, imovinskopravni ili građevinski akti niti provodi cijepanje, spajanje ili raspolaganje zemljištem koje može predstavljati zemljište za redovnu upotrebu postojećih zgrada.

III. POSTUPAK I PLANSKI NEDOSTACI

1. Prethodna odluka o pristupanju izradi

Član 42. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK propisuje da se prije pristupanja izradi ili izmjeni planskog dokumenta donosi odluka o pristupanju. Stav (2) određuje njen obavezni sadržaj. Na osnovu odluke gradskog vijeća br.02-04-1117/26-AP-2 od 15.05.2026. urađen je plan parcelacije naselja GAJ II koji se odonosi na parcele označene sa k.č. 1268/3;k.č.1270/1;k.č.1271/3;k.č.1263/1,k.č.1262/1 k.o. Zavidovići I dijelu parcele označene sa k.č.29/1 k.o.Potkleče urađen odstrane službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizam.Isti je zaveden pod brojem 06-30-1708/26 od 15.05.2026.

2. Nedovoljno dokazani uslovi za pomoćni plan parcelacije

Član 40. stav (3) dopušta pomoćni plan parcelacije kada se kasni sa izradom detaljnog planskog dokumenta, kada postoji hitnost i kada se parcele definišu u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom. Obrazloženje se poziva i na Urbanistički plan koji je još u izradi, ali plan u izradi nema pravnu snagu usvojenog plana. Potrebno je navesti važeći plan, zonu, grafički list i konkretne parametre na kojima se rješenje zasniva.

3. Nepotpun sadržaj

Član 40. stav (6) zahtijeva situacioni plan sa regulacionim i građevinskim linijama, starim i novim granicama, vlasnicima odnosno korisnicima, oznakama i površinama parcela, te planove saobraćaja, komunalne, energetske i telekomunikacione infrastrukture. Dostavljeni materijal ne omogućava punu provjeru svih tih elemenata. Stav (7) zahtijeva izlaz na put i riješene priključke za svaku parcelu.

4. Nosilac izrade

Prema članu 40. stav (1), gradska služba može biti nosilac izrade posebnog plana parcelacije za područje režima građenja trećeg stepena. Član 45. uređuje povjeravanje izrade planskih dokumenata. Potrebno je dostaviti dokaz o režimu građenja, stručnim uslovima i formalnom određivanju nosioca izrade.

5. Javni uvid i javna rasprava

Član 47. zahtijeva da javni uvid i javna rasprava budu provedeni pod uslovima i u trajanju utvrđenom odlukom o pristupanju. Građanima mora biti omogućen uvid u potpun i dovoljno detaljan tekstualni i grafički materijal, a njihove primjedbe moraju biti obrazloženo razmotrene.

6. Nesrazmjer hitnosti i obima zahvata

Obrazloženje hitnost prvenstveno vezuje za zgradu Općinskog suda i potrebu za parcelom od oko 2.500 m². Ipak, plan obuhvata oko 1,1 ha i formira dvije građevinske i jednu infrastrukturnu parcelu. Potrebno je posebno obrazložiti drugi administrativno-poslovni objekat, javni interes, investitora i ukupne posljedice zahvata.

7. Suprotnosti sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata

Na predmetni postupak potrebno je primijeniti i metodološke zahtjeve utvrđene Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, br. 63/04, 50/07 i 84/10), najmanje kao obavezni stručni i postupovni standard za pripremu, sadržaj, obrazlaganje i javno razmatranje planskog rješenja.

Dostavljeni materijal pokazuje sljedeće bitne nedostatke i moguća odstupanja od Uredbe:

- član 5. zahtijeva da se prije donošenja odluke o pristupanju izradi sačini Program i plan aktivnosti, dok takav dokument nije prezentiran;
- član 6. propisuje da Program i plan aktivnosti mora sadržavati razloge izrade, precizno određenje planskog dokumenta, učesnike, obim i vrstu stručnih podloga, postupak, dinamiku, obaveze, rokove i sredstva; bez toga se ne može provjeriti zakonitost, stručna pripremljenost ni opravdanost hitnosti;
- član 7. nalaže obavezno učešće javnosti u svim fazama i izradu Programa uključivanja javnosti, a stanarima nije predočen dokaz da je javnost uključena već od faze pripreme i osnovne koncepcije;
- član 8. zahtijeva da nosilac izrade pripremi razumljivu skraćenu tekstualnu i grafičku verziju za javnost, da nosilac pripreme obrazloženo zauzme stav o svakoj primjedbi te da se prihvaćene primjedbe ugrade u tekstualni i grafički dio prijedloga;
- član 58. zahtijeva urbanističku osnovu zasnovanu na planu šireg područja, prikazu i vrednovanju postojećeg stanja te osnovnoj koncepciji utvrđenoj prema smjernicama iz odluke o pristupanju; takva cjelovita osnova nije dostavljena;
- član 60. zahtijeva obradu inženjerskogeoloških, hidroloških i seizmoloških karakteristika, kapaciteta i boniteta vodovodne i kanalizacione mreže, katastra podzemnih i nadzemnih instalacija, ograničenja u prostoru, koridora komunalne infrastrukture te katastarskih i vlasničkih podataka; upravo su ti elementi ključni zbog bazena 2 × 2.000 m³, cjevovoda Ø 400 mm i zemljišta za redovnu upotrebu postojećih zgrada, ali nisu odgovarajuće prikazani;
- član 61. zahtijeva da osnovna koncepcija riješi saobraćaj i saobraćaj u mirovanju, povezanost sa infrastrukturom šireg područja, stepen komunalne opremljenosti, građevinske i regulacione linije, vertikalne i horizontalne gabarite te odnos prema postojećim objektima; dostavljeni materijal ne daje cjelovito i provjerljivo rješenje tih pitanja;
- čl. 64. i 65. zahtijevaju prikaz odnosa predmetne cjeline prema širem području, vrednovanje postojećih prirodnih i izgrađenih uslova, ograničenja korištenja prostora, bilans površina, urbanističke pokazatelje i odnos planirane izgradnje prema postojećim građevinskim strukturama;
- član 66. zahtijeva uslove korištenja zemljišta u zaštitnim infrastrukturnim pojasevima, zaštitu stanovnika i materijalnih dobara, uređenje zelenih i slobodnih površina, sprečavanje nepovoljnih uticaja na okoliš i jasno određen odnos prema postojećim objektima;
- član 67. zahtijeva grafički prikaz postojećeg stanja sa katastarskim parcelama, nadzemnim i podzemnim objektima i instalacijama, građevinskim i regulacionim linijama, nivelacionim podacima te saobraćajnom, komunalnom i energetskom infrastrukturom na nivou idejnih rješenja; jedan grafički prilog cijepanja parcela ne može zamijeniti ove sadržaje;
- član 68. zahtijeva kompletnu dokumentaciju o pripremi i izradi, uključujući odluku o pristupanju, program rada, ugovor sa nosiocem izrade, urbanističku osnovu, dokumentaciju o uključivanju javnosti, zapisnike i obrazložena izjašnjenja o neprihvaćenim primjedbama.

Iz navedenog proizlazi da predmetni materijal nije dovoljan za donošenje konačne odluke. Prije nastavka procedure potrebno je dokazati primjenjivost i ispunjenje navedenih odredbi Uredbe, dopuniti stručne podloge i omogućiti javnosti uvid u cjelovit, međusobno usklađen tekstualni i grafički planski dokument.

IV. STVARNA PRAVA I ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU ZGRADA

Predložena parcelacija ne smije polaziti od pretpostavke da je zemljište između i oko postojećih zgrada slobodno za novu gradnju samo zato što vlasničko stanje možda nije potpuno provedeno u zemljišnim knjigama. Prije formiranja novih parcela mora se utvrditi koje zemljište pripada postojećim zgradama i koje je potrebno za njihovu redovnu upotrebu.

Član 345. Zakona o stvarnim pravima FBiH uspostavlja pravno jedinstvo zemljišta i zgrade. Član 346. propisuje da vlasnik zgrade, ako pravno jedinstvo ranije nije uspostavljeno, stiče pravo vlasništva na zemljištu ispod zgrade i na površini koja je regulacionim planom ili planom parcelacije namijenjena za redovnu upotrebu zgrade. Ako ta površina nije utvrđena planom, utvrđuje je nadležni imovinskopravni organ uz prethodno mišljenje organa nadležnog za urbanizam.

Član 349. uređuje uspostavu jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade, a član 80. povezuje etažno vlasništvo sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine. Zbog toga prava vlasnika stanova nisu ograničena samo na unutrašnji prostor stana, nego su povezana i sa nekretninom i zajedničkim dijelovima u obimu koji proizlazi iz zakona i odgovarajućih upisa i akata.

Za redovnu i nesmetanu upotrebu zgrada mogu biti nužne površine za prilaz ulazima, pješačke komunikacije, protivpožarni i interventni pristup, održavanje fasada i krova, pristup instalacijama, manipulativne površine, postojeće zelene i zajedničke površine, odvodnju, osvjetljenje i provjetravanje. Konačan obim tih površina mora se utvrditi u posebnom stručnom, geodetskom, urbanističkom i imovinskopravnom postupku, a ne pretpostaviti.

Ako bi zemljište koje pripada ili može pripadati postojećim zgradama bilo uključeno u nove parcele P1, P2 ili P3 bez prethodnog utvrđivanja stvarnih prava i bez učešća nosilaca tih prava, plan bi bio zasnovan na nepotpuno utvrđenom vlasničkopravnom stanju i mogao bi nedopušteno prejudicirati prava etažnih vlasnika.

Zbog toga je neophodno pribaviti zemljišnoknjižne i katastarske podatke, ranija rješenja o dodjeli i korištenju, građevinske i upotrebne dozvole, dokumentaciju etažiranja, raniji Regulacioni plan „Gaj II" i sve druge akte na osnovu kojih se može utvrditi zemljište koje pripada zgradama i služi njihovoj redovnoj upotrebi.

V. NEDOSTATAK GEOTEHNIČKE I HIDROGEOLOŠKE STRUČNE PODLOGE ZA POSEBNO OSJETLJIVU LOKACIJU

Prema saznanjima stanara, neposredno iznad predmetnog obuhvata nalazi se vodovodni bazen sa dvije komore, svaka zapremine po 2.000 m³ vode, dok kroz predmetne parcele prolazi glavni transportni vodovodni cjevovod profila Ø 400 mm kojim se grad snabdijeva vodom. Ove okolnosti su od presudnog značaja za stabilnost tla i kosine, sigurnost postojećih i planiranih građevina, zaštitu vodovodne infrastrukture i kontinuitet javnog vodosnabdijevanja.

Predloženi Plan parcelacije predviđa objekte spratnosti -2+Pr+5, odnosno dvije podzemne etaže, ali u dostavljenom materijalu nije prikazana geotehnička, inženjerskogeološka ni hidrogeološka podloga kojom bi se ispitali sastav i nosivost tla, stabilnost kosine, podzemne vode, posljedice dubokog iskopa, uticaj na vodovodni bazen, sigurnost cjevovoda Ø 400 mm, njegov zaštitni pojas te posljedice mogućeg procurivanja ili havarije.

Član 33. stav (1) tačka f) Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK zahtijeva da prostorni plan grada utvrdi građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima,

uključujući vodoprivrednu infrastrukturu. Član 40. stav (6) zahtijeva da plan parcelacije sadrži planove saobraćaja, komunalne, energetske i telekomunikacione infrastrukture. Dodatno, član 60. Uredbe izričito zahtijeva obradu inženjerskogeoloških i hidroloških karakteristika, vodovodne mreže, katastra podzemnih instalacija i koridora komunalne infrastrukture. Zbog postojanja bazena i glavnog vodovodnog voda nije dovoljno samo označiti infrastrukturnu parcelu, nego je nužno utvrditi tačan položaj, dubinu, profil, zaštitni pojas i režim održavanja vodovodnih objekata te pribaviti uslove nadležnog javnog komunalnog preduzeća.

Član 77. stav (1) tačke e) i g) Zakona propisuje da urbanistička saglasnost mora sadržavati mišljenja, podatke i saglasnosti nadležnih javnih preduzeća, kao i obaveze u pogledu ispitivanja inženjerskogeoloških i geomehaničkih uslova tla. Član 105. stav (3) tačka n) propisuje da glavni projekat, zavisno od tehničke strukture građevine, sadrži elaborat o geomehaničkim istraživanjima nosivosti temeljnog tla. Iako se taj elaborat formalno izrađuje u projektnoj fazi, određivanje dvije podzemne etaže već u planskom aktu, bez prethodne stručne provjere lokacije opterećene strateškom vodovodnom infrastrukturom, znači da planska koncepcija nije potkrijepljena dokazima o tehničkoj ostvarivosti i sigurnosti.

Stanari zato zahtijevaju da se prije ponovnog razmatranja Plana parcelacije izradi geotehnički elaborat, odnosno odgovarajuća inženjerskogeološka, geomehanička i hidrogeološka stručna podloga za cijeli obuhvat i zonu uticaja; izvrši geodetsko snimanje vodovodnog bazena i cjevovoda Ø 400 mm; utvrde zaštitni pojasevi i uslovi gradnje; te pribavi pisano mišljenje i uslovi nadležnog javnog komunalnog preduzeća. Bez tih podataka nije moguće stručno i pouzdano utvrditi građevinske linije, podzemne gabarite ni podobnost lokacije za predloženu izgradnju.

VI. POSEBNE PRIMJEDBE NA UTICAJ U PROSTORU

- nije prikazan konačan broj parking-mjesta ni način sprečavanja parkiranja u postojećem naselju;
- nije prikazan bezbjedan kolni, pješački, interventni i vatrogasni pristup;
- nije analiziran uticaj dvije podzemne etaže na tlo, postojeće objekte, podzemne vode i instalacije;
- nije dokazan kapacitet vodovodne i kanalizacione mreže niti riješena odvodnja oborinskih voda;
- nije prikazana udaljenost novih građevinskih linija od postojećih zgrada ni analiza osunčanja, vizura i privatnosti;
- nije obrazložena maksimalna izgrađenost od 85% u odnosu na zelene i zajedničke površine;
- nije jasno koja se infrastruktura planira na P3 i kako će se riješiti vlasnički odnosi;
- nije prikazan odnos novih objekata prema naselju „Gaj II“ kao cjelini;
- nije analiziran geotehnički i hidrogeološki uticaj dvije podzemne etaže na vodovodni bazen sa dvije komore od po 2.000 m³, postojeće zgrade, tlo i javno vodosnabdijevanje grada;
- nije prikazan položaj, dubina, zaštitni pojas ni režim održavanja glavnog vodovodnog cjevovoda Ø 400 mm koji prolazi kroz predmetni obuhvat;
- nije prezentirana potpuna urbanistička osnova, program uključivanja javnosti ni dokumentacija propisana čl. 58–68. Uredbe.
- Sječom šune na parceli k.č.29/1 k.o. Potkleče, narušena je prirodna stabilnost postojećeg terena koji je dosta strm i svojom konfiguracijom omogućava pojavu buičnih voda usljed

veće vremenske nepogode.Odnosno stvara se mogućnost pojave klizišta na nestabilnom terenu.Ta klizišta direktno mogu ugroziti lokalni put za naselje Potkleče odnosno glavni gradski rezervoar pitke vode kapaciteta 2x2000 m3 vode.

- Nije uzet u obzir niti obrazložen ni sadržaj Regulacionog plana "GAJ II" objavljen u "Službenom glasniku Opštine Zavidovići", broj: 12/89,
- Takođe nije respektovana činjenica o postojanju Dopunskog Rješenja broj: UTU-03/3-1-23-2580/00 od 17.07.2000. godine donesenog od strane Općinskog načelnika Općine Zavidovići, Služba za upravu privrednih djelatnosti, te akt broj: 02/25-360-25 od 19.10.1990. godine, donesen od strane Opštinskog sekretarijata za opštu upravu opštine Zavidovići.

VII. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

1. Nacrt Odluke i povezani akti vraćaju se nosiocu pripreme i nosiocu izrade na dopunu i usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju ZDK i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, br. 63/04, 50/07 i 84/10).
2. Prije ponovnog razmatranja objavit će se odluka o pristupanju, Program i plan aktivnosti, Program uključivanja javnosti, dokaz o zakonitom nosiocu izrade, kompletan planski materijal, urbanistička osnova i analiza usklađenosti sa važećim planom višeg reda.
3. Zvanično će se utvrditi status i obuhvat ranijeg Regulacionog plana „Gaj II“ i zemljište za redovnu upotrebu postojećih zgrada.
4. Izradit će se potrebne inženjerskogeološke, geomehaničke i hidrogeološke podloge te evidentirati i zaštititi vodovodni bazen i cjevovod Ø 400 mm.
5. Nakon dopune provest će se zakonit javni uvid i javna rasprava uz neposredno obavještavanje stanara, a o svakoj primjedbi dat će se pojedinačno i obrazloženo izjašnjenje.
6. Do okončanja postupka neće se poduzimati radnje kojima bi se prejudiciralo plansko ili vlasničkopravno rješenje.

P.S.

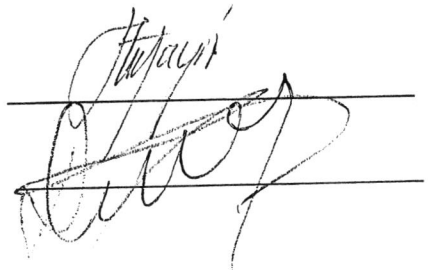
Na kraju molimo i zahtijevamo od svih u naslovu, a pogotovo predsjedavajuće GV Zavidovići i Gradonačelnice da se ovaj podnesak, dostavi svim vijećnicima ili da ih u cjelosti upozna sa sadržajem istog prije ili u toku sjednice, a prije glasanja i odlučivanja. Ovaj akt treba tretirati kao zajedničke primjedbe zabrinutih građana naselja "GAJ" II, kao zainteresovane strane. Svrha ovog zahtjeva je da niko od vjećnika ne može reći da nije znao ukoliko eventualno dođe do problema u vezi sa realizacijom predmetne odluke.

VIII. PRILOG

1. Potpisane liste stanara naselja „Gaj II“, NIZ "A" I NIZ "B"

U ime stanara:

1. Sead Muratagić
2. Zijad Džaferović



SPISAK STANARA NASELJA "Gaj" 2 niz B lamela II, Ulica H.K. Gradaščevića, kao prilog prigovoru -peticiji stanara naselja Gaj II

U svrhu prigovora ili peticije protiv predloženog načina parcelacije-formiranja parcele za izgradnju Općinskog suda Zavidovići

r.b.	Broj stana	Ime i prezime	POTPIS AKO STE ZA PRIGOVOR-PETICIJU
1	2	3	4
1	1		
2	2	Odicačić Ahmet	Ahmet O.
3	3		
4	4	Rafi Fadić	
5	5	SMAJIĆBEGOVIĆ NIKMET	
6	6	Halilović Fuad	
7	7	Alispahić Alma	
8	8		
9	9		
10	10	ćurić Lara	
11	11		
12	12	Almasa Pinjić	Almasa Pinjić
~~13~~	~~13~~	/	/
~~14~~	~~14~~	/	/
~~15~~	~~15~~	/	/
~~16~~	~~16~~	/	/
~~17~~	~~17~~	/	/
~~18~~	~~18~~	/	/

Zavidovići 14.7.2026. godine

SPISAK STANARA NASELJA "Gaj" 2 niz B lamela I, Ulica H.K. Gradaščevića, kao prilog prigovoru -peticiji stanara naselja Gaj II

U svrhu prigovora ili peticije protiv predloženog načina parcelacije-formiranja parcele za izgradnju Općinskog suda Zavidovići

r.b.	Broj stana	Ime i prezime	POTPIS AKO STE ZA PRIGOVOR-PETICIJU
1	2	3	4
1	1	Pačarić Šaban	
2	2	Sijenar Zlatka	S. Zlatka
3	3	Mahmutović Behad	
4	4	Eldin Pinjić	
5	5	ARMIN HASANOVIĆ	
6	6	ŠEHIĆ MENFIZ	
7	7	MIDHAT HASANIĆ	
8	8	FAZLIĆ KASIM	
9	9	Pašić Fadil	Pašić Fadil
10	10		
11	11		
12	12		
13	13		
14	14	Ekrem Begović	Begović Ekrem
15	15		
16	16		
17	17		
18	18		
19	19		
20	20		
21	21		

Zavidovići 14.7.2026. godine

SPISAK STANARA NASELJA "Gaj" 2 niz A lamela II, na broju 34, Ulica H.K. Gradaščevića, kao prilog prigovoru -peticiji stanara naselja Gaj II
U svrhu prigovora ili peticije protiv predloženog načina parcelacije-formiranja parcele za izgradnju Općinskog suda Zavidovići

r.b.	Broj stana	Ime i prezime	POTPIS AKO STE ZA PRIGOVOR-PETICIJU
1	2	3	
1	1	Zijad Džaferović	
2	2	Hasan Muharemović	
3	3	Kemal Husić	
4	4	Ismeta Husić	
5	5	Asif Mujkić	
6	6	Šabić Fikret	
7	7	Edin Mujkić	
8	8	Anisa Đuhera	
9	9	Sead Muratagić	
10	10	Sead Ćebić	
11	11	Šeherzada Hamidović	
12	12	Ifeta Omerefendić	
13	13	Mirela Ramović	

Zavidovići 14.7.2026. godine

R BiH

Federacija BiH

Kanton Zeničko- dobojski

Grad Zavidovići

Ured gradonačelnice

GRAD ZAVIDOVIĆI
SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljeno: 28 -07- 2026			
Org. jed.	Br. akta	Ued. broj	Br. priloga
On			

Poštovani, proljeđujemo Vam informaciju da je grupa građana naseljenog mjesta "Gaj"2 uputila prigovor na adresu mjesne zajednice Klek u kojem nas obavještavaju o radovima na lokalitetu katastarski označenoj kao "Gaj" 2 . Primjedba i potpisi uz peticiju stanara datiraju od 14.07. 2026. godine i dostavljamo je kao prilog uz informaciju o navedenom . Informaciju prosljeđujemo isti dan na koji je dostavljena na adresu mjesne zajednice.

U navedenoj primjedbi građani izražavaju bojazan da se radovi ne izvode u skladu sa zakonom propisanim normativima i da će planovi gradnje značajno narušiti komoditet življenja u neposrednom susjedstvu te da je pri gradnji planiranog objekta neophodno uvažiti njihova očekivanja.

Obzirom da je MZ Klek pravno lice s razlogom očekujemo službenu informaciju o planovima gradnje budući da se gradnja izvodi u zoni koja teritorijalno pripada MZ klek.

Skejić dr Samir

Predsjednik MZ Klek na dan 28.07. 2026.godine

MP

MJESNA ZAJEDNICA "KLEK" GRAD ZAVIDOVIĆI "ZAVIDOVIĆI"

- Naslovu
- U arhiv MZ

SPISAK STANARA NASELJA "Gaj" 2 niz B lamela I, Ulica H.K. Gradaščevića, kao prilog prigovoru -peticiji stanara naselja Gaj II

U svrhu prigovora ili peticije protiv predloženog načina parcelacije-formiranja parcele za izgradnju Općinskog suda Zavidovići

r.b.	Broj stana	Ime i prezime	POTPIS AKO STE ZA PRIGOVOR-PETICIJU
1	2	3	4
1	1	Porobić Senad	
2	2	Sijenar Zlatko	S. Zlatko
3	3	Mahmutović Behara	
4	4	Eldin Pinjić	
5	5	ARMIN HASANOVIĆ	
6	6	ŠEHIĆ MENFIZ	
7	7	MIDHAT HASANIĆ	
8	8	FAZLIĆ KASIM	
9	9	Pobić Jelena	Pobić Jelena
10	10		
11	11		
12	12		
13	13		
14	14	Ekrem Begović	Begović Ekrem
15	15		
16	16		
17	17		
18	18		
19	19		
20	20		
21	21		

Zavidovići 14.7.2026. godine

POPIS STANARA NASELJA "Rad" 2 na k.č.broj 11, [illegible] prijavom - peticiji stanara naselja "Rad")
U svrhu prigovora ili peticije protiv predloženog, nacrta parcelacije-formiranja parcela za izgradnju Općinskog suda Zavidovići

R. br.	Broj stana	Ime i prezime	POTPIS ANDO STEČAJNA PRIHVAĆAJU-PETICIJU
1	1	2	3
1	1		
2	2	[illegible]	[illegible]
3	3		
4	4	[illegible]	[illegible]
5	5	[illegible]	[illegible]
6	6	[illegible]	[illegible]
7	7	[illegible]	[illegible]
8	8		
9	9		
10	10	[illegible]	[illegible]
11	11		
12	12	[illegible]	[illegible]
13	13	/	/
14	14	/	/
15	15	/	/
16	16	/	/
17	17	/	/
18	18	/	/

Zavidovići 14.7.2026. godine

SPISAK STANARA NASELJA "Gaj" 2 niz A lamela II, na broju 34,
Ulica H.K. Gradaščevića, kao prilog prigovoru -peticiji stanara naselja Gaj II

U svrhu prigovora ili peticije protiv predloženog načina parcelacije-formiranja parcele za izgradnju Općinskog suda Zavidovići

r.b.	Broj stana	Ime i prezime	POTPIS AKO STE ZA PRIGOVOR-PETICIJU
1	2	3	
1	1	Zijad Džaferović	
2	2	Hasan Muharemović	
3	3	Kemal Husić	
4	4	Ismeta Husić	
5	5	Asif Mujkić	
6	6	Šabić Fikret	
7	7	Edin Mujkić	
8	8	Anisa Duhera	
9	9	Sead Muratagić	
10	10	Sead Ćebić	
11	11	Šeherzada Hamidović	
12	12	Ifeta Omerefendić	
13	13	Mirela Ramović	

Zavidovići 14.7.2026. godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton

Općinski sud u Zavidovićima
Safvet bega Bašagića bb, 72220 Zavidovići
ID: 4218418200006

Centrala: +387 (0) 32 878 347
Predsjednik suda: +387 (0) 32 868 550
Fax: +387 (0) 32 868 550

Odjeljenje suda Maglaj: +387 (0) 32 604 223
Prekršajno odjeljenje Maglaj: +387 (0) 32 603 084

Broj:042-0-Su-26-000 206
Zavidovići, 27.07.2026. godine

Grad Zavidovići
n/r Gradonačelnice

Predmet: Formiranje parcele za izgradnju zgrade suda, **urgira se**

Poštovani,

S obzirom da postojeća zgrada suda ne zadovoljava sve tehničke i sigurnosne standarde koji su predviđeni za zgrade pravosudnih organa, te kako ista nema ni zadovoljavajuće prostorne kapacitete, javila se potreba izgradnje nove zgrade Općinskog suda u Zavidovićima (dalje Sud).

S ciljem rješavanja ovog gorućeg problema za organiziranje rada Suda i pružanja adekvatnih usluga svim građanima, a posebno građanima Grada Zavidovići, dana 26.08.2025. godine, u prostorijama Suda, održan je sastanak predstavnika ovog suda sa predstavnicima Visokog sudskog i tužilačkog vijeća BiH (dalje VSTV BiH), predstavnicima Zeničko-dobojskog kantona i Grada Zavidovići. Tema sastanka je bila izgradnja nove zgrade Općinskog suda u Zavidovićima.

Sastanku su prisustvovali: ministar za pravosuđe i upravu Zeničko-dobojskog kantona Nebojša Nikolić, sekretar ministarstva Denis Bojinović, pomoćnica ministra za pravosuđe Amila Begagić, gradonačelnica Grada Zavidovići Erna Merdić Smailhodžić, sekretar gradskog organa državne službe Nermin Čahtarević, šef odsjeka za geodetske poslove Nermin Džaferović, predsjednik suda Boris Sunarić, sekretar suda Mario Širić i tadašnji stručni suradnik (NPF) Dino Aličić.

Sastanku su također prisustvovali predstavnici VSTV-a BiH: zamjenik šefa odjela za unapređenje efikasnosti i kvaliteta rada u sudovima Kenan Ališah i savjetnik za pitanja kapitalnih ulaganja u sudovima Boris Zubac.

Na sastanku su razmatrane lokacije buduće zgrade Suda i financijske obveze vezane za realizaciju ovog projekta.

Razmotrene su sve lokacije koje su predložene od strane Grada Zavidovići kao raspoložive i, s obzirom na sve zadane tehničke i sigurnosne standarde koji su predviđeni za zgrade pravosudnih organa, od strane VSTV-a BiH utvrđeno je da je jedino prihvatljivo rješenje formiranje parcele za zgradu Suda i službenog parkirališta, površine cca 2500m2, od najoptimalnijeg dijela nekretnina k.č. broj: 1270/1, 1263/ k.o. Zavidovići i 29/1 k.o. Potkleče. Ostale ponuđene parcele nisu bile prihvatljive uglavnom zbog nedovoljne površine same parcele ili neriješenih imovinsko-pravnih pitanja.

S obzirom na navedeno kao jedan od zaključaka sastanka je bio da će Grad Zavidovići poduzeti sve potrebne aktivnosti kako bi se izvršilo formiranje gore navedene parcele.

Podsjećamo da se VSTV BiH u ovom procesu stavilo na raspolaganje za izradu nacrta Memoranduma o suradnji te pružanje tehničke podrške Sudu pri izradi projektnog zadatka i idejnog rješenja za postupak nabave projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju zgrade Općinskog suda u Zavidovićima.

S tim u vezi, a u svrhu finaliziranja memoranduma o saradnji kojim će se definirati zadaci i obveze svih strana u odnosu na financijska, administrativna, tehnička i pitanja međusobne saradnje na izgradnji zgrade Suda, te izrade projektnog zadatka, VSTV BiH je, još 30.10.2025. godine, zatražilo detaljnije podatke o sljedećem:

- formiranju parcele za izgradnju zgrade suda i službenog parkirališta (cca 2500 m² – potrebno cijepanje parcele k.č. 29/1 K.O. Potkleče),
- proceduri prijenosa vlasništva nad parcelom na Vladu Zeničko-dobojskog kantona / Ministarstvo pravosuđa i uprave ZDK (definiranje okvirne dinamike-rokovi),
- reguliranju statusa postojeće zgrade Suda,
- ažurnoj geodetskoj situaciji lokacije u svrhu izrade projektnog zadatka i idejnog rješenja,
- dostupnosti katastra podzemnih instalacija - ukoliko ima podzemnih instalacija na predmetnoj parceli,
- mogućnosti priključenja novog objekta na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizacija, plin) te eventualnoj potrebi izgradnje nove trafostanice - definirati investitora i nositelja ovih aktivnosti,
- da li uređenje građevinskog zemljišta neposredno oko nove zgrade suda uključuje i službeno parkiralište suda
- definiranje načina financiranja izgradnje zgrade suda (u fazama)

S ciljem poticanja bržeg rješavanja tekućih pitanja i otklanjanja svih eventualnih zastoja, Sud je organizirao sastanak sa predstavnicima Grada Zavidovići. Sastanak je održan 03.04.2026. godine u prostorijama ovog suda, a na istom se razgovaralo o svim aktivnostima vezanim za izgradnju nove zgrade Suda.

Grad je upoznao Sud sa problemima vezanim za formiranje parcele za izgradnju nove zgrade suda i poduzetim aktivnostima, te se obvezao poduzeti sve potrebne korake kako bi se predviđena parcela što prije formirala. Isto tako Grad se obvezao angažirati vještaka radi procjene vrijednosti zgrade Suda.

Dana 05.05.2026. godine, u prostorijama Suda, održan je sastanak predstavnika Suda sa predstavnicima VSTV-a BiH na temu izgradnje zgrade Suda i svim ranije poduzetim aktivnostima.

Ispred VSTV-a BiH, na sastanku su prisustvovali: šefica Odjela za unapređenje efikasnosti i kvalitete rada u sudovima gđa. Ana Bilić Andrijanić, zamjenik šefa odjela za unapređenje efikasnosti i kvaliteta rada u sudovima Kenan Ališah, savjetnik za pitanja kapitalnih ulaganja u sudovima Boris Zubac i savjetnik za strateško planiranje materijalnih resursa Adnan Balavac.

Kako do danas (nakon gotovo godinu dana od prvospomenutog sastanka) nije formirana parcela i kako ista nije pripremljena za prijenos prava vlasništva radi izgradnje zgrade Suda, kako se ne bi desilo da se sredstva koja su namijenjena za poboljšanje pravosudnih institucija, umjesto u izgradnju zgrade suda u Zavidovićima, usmjere u izgradnju sudova u drugim općinama u BiH, koje su već, tehnički i pravno, pripremile teren za početak gradnje i tako Grad Zavidovići ostane bez investicije od više milijuna KM ulaganja, a građani Grada Zavidovići bez adekvatne zgrade suda, urgiramo što žurnije formiranje gore navedene parcele za izgradnju zgrade suda u Zavidovićima.

Napominjemo da su druge općine/gradovi, koje također žele privući sredstva za izgradnju (ili poboljšanje) zgrada pravosudnih institucija, već uvelike ispred Grada Zavidovići po pitanju pripreme terena za ulaganje, te je samo pitanje vremena kada će se sredstva pripremljena u tu svrhu usmjeriti u te općine/gradove, s obzirom da je proteklo jako dugo vremena od početne ideje izgradnje zgrade Suda i utvrđivanja konkretnih aktivnosti koje se trebaju poduzeti, a da do danas nije napravljeno gotovo ništa „opipljivo".

Napominjemo da su u Budžetu ZDK za 2026. godinu, za budžetskog korisnika Općinski sud u Zavidovićima, odobrena sredstva za kupovinu zemljišta, te da je ovaj sud spreman za nastavak projekta izgradnje nove zgrade suda, koja će služiti na korist svim građanima BiH, a posebno građanima Grada Zavidovići.

S poštovanjem,

Zamjenik predsjednika suda

Sahbaz Srganović

Dostaviti:
- *naslovu;*
- *Ministarstvo za pravosuđe i upravu ZDK;*
- *Visoko sudbeno i tužiteljsko vijeće BiH;*
- *su*

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-138
Dana: 30.07.2026.godine

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

Primljeno: 31-07-2026			
Org. jed.	Kl. znak	Red. broj	Br. priloga
01	04	1481/26	

GRADONAČELNICA

Predmet: Stav Službe na dopis od 28.07.2026. godine

U vezi vašeg dopisa od 28.07.2026. godine u prilogu vam dostavljamo stav Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma.

S poštovanjem!

BOSNA I HERCEGOVINA - FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma GRAD ZAVIDOVIĆI

POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Općina Zavidovići, Ul. Safvet bega Bašagića bb. 72220 Zavidovići
tel: 032-878-314 centrala, fax: 032-868-230, www.zavidovici.ba, opzdici@bih.net.b

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-139
Dana: 30.07.2026. godine.

PREDMET: Stav službe za upravu geodetskih, imovinsko/pravnih poslova i urbanizma po pitanju predstavke građana, stanara naselja „Gaj" Zavidovići od 28.07.2026. godine, dostavlja se.

Dana, 28.07.2026. godine, Služba za upravu geodetskih imovinskih/pravnih poslova i urbanizma je primila predstavku grupe građana, stanara naselja "Gaj II" Zavidovići, naslovljenu kao **„Zajedničke primjedbe, prigovor i zahtjev za povlačenje iz procedure akata koji se odnose na Plan parcelacije za lokalitet „Gaj II" te je navedeno da se „Ovaj akt ni u kom pogledu ne može i ne smije kvalifikovati kao opstrukcija gradnje ili razvoja".**

U predmetnom dopisu građana navedeno je niz primjedbi na Plan parcelacije za lokalitet „Gaj II" na koje nije potrebno pojedinačno odgovarati jer se u suštini odnose na nepoštivanje zakona o Prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i Zakona o stvarnim pravima.

Primjedbe grupe građana stanara naselja „Gaj II" Zavidovići nisu prihvatljive ni sa aspekta zakonitosti kao ni sa aspekta općeg interesa građana koji je uvijek iznad interesa pojedinaca i grupe građana. Naime, ovaj Plan parcelacije se donosi po hitnoj proceduri u skladu sa članom 40. stav (3) Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona čime se automatski isključuje obaveza da ovaj akt sadrži sve elemente koje sadrži detaljni planski akt donesen u redovnoj proceduri. Zakonodavac u prethodno citiranom članu u stavovima (4), (5), (6), (7), (8) i (9) navodi šta treba da sadrži ovaj planski dokument. Na ovo se automatski nadovezuje i primjena Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata u smislu da se primjenjuju samo one odredbe Uredbe koje su u skladu sa članom 40. citiranog Zakona jer Uredba nije iznad Zakona. Plan parcelacije sadrži sve elemente propisane Zakonom i Uredbom.

Sve ostale primjedbe građana vezane za zakonitost procedure mogu biti samo predmet detaljnog planskog dokumenta koji se donosi u redovnoj proceduri ili pak građevinskih projekata.

Načelo javnosti prilikom donošenja detaljnih planskih dokumenata je ispoštovano činjenicom da predmetni Plan parcelacije ide na Gradsko vijeće u formi nacrta i na javnu raspravu i ako Zakon ne propisuje obavezu da detaljni planski dokument mora na Gradsko vijeće ići u formi nacrta kada se donosi po hitnoj proceduri.

Što se tiče pitanja hitnosti sam Zakon ne definiše šta se smatra hitnošću tako da je to faktičko pitanje koje u diskrecionoj ocjeni Gradskog vijeća i koje je jedino nadležno da odluči da li su razlozi navedeni u obrazloženju odluka o usvajanju i provođenju Plana parcelacije hitne prirode ili ne.

Ne mogu se prihvatiti ni primjedbe građana - stanara naselja „Gaj II" Zavidovići vezane za Zakon o stvarnim pravima u smislu da se nije vodilo računa o njihovom pravu za određivanje zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, obzirom da se detaljnim planskim dokumentima ili odlukom nadležnog organa kao zemljište za redovnu upotrebu zgrade može odrediti samo zemljište pod zgradom ili maksimalno još 1 metar oko zgrade kada su u pitanju zgrade kolektivnog stanovanja, a ostalo zemljište mora ostati javna površina. Običnim uvidom u grafički dio Plana parcelacije može se zaključiti da ovo pravo građana nije ugroženo.

U međuvremenu je od nosioca izrade Urbanističkom plana stigla Prostorno-planska osnova Urbanističkog plana u kojoj je predviđena ova lokacija za sadržaje planirane predmetnim Planom parcelacije.

Podnosioci ove predstavke navode da se ista **„ni u kom pogledu ne može i ne smije kvalifikovati kao opstrukcija gradnje i razvoja"** ali to ona de facto jeste, zato što bi se prihvatanjem iste moralo ići u redovnu proceduru donošenja regulacionog plana umjesto Plana parcelacije, a što je moguće tek nakon donošenja Urbanističkog plana Grada Zavidovići za šta će trebati nekoliko mjeseci jer prijedlog Urbanističkog plana je planiran za decembarsku sjednicu.

Grad Zavidovići neće moći usvojiti oba plana (Urbanistički, a potom i Regulacioni) narednih najmanje 10 (deset) mjeseci, što dovodi u pitanje samu investiciju, što se može vidjeti iz akta Općinskog suda Zavidovići koji jasno kaže da će odugovlačenje procedure rezultirati preusmjeravanje sredstava u druge općine / gradove koji imaju spremnu lokaciju za gradnju sudova.

Ostavlja se pitanje da li će investitori VSTV i Ministarstvo za pravosuđe i upravu Ze-do kantona ostati pri ovoj investiciji ukoliko se sredstva ne utroše.

Sve navedene primjedbe ova grupe građana je mogla, a i dalje može iznijeti u toku roka javne rasprave nakon usvajanja Nacrta Plana parcelacije „Gaj II" Zavidovići.

S poštovanjem

Obradio: Remzo Sinanović

POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

tel: 032-878-314 centrala, fax: 032-868-230, www.zavidovici.ba, opzdici@bih.net.b