BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-19-1404/26-AP-6
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. oznaka | Br. priloga
02 | 04 | 2129/26

GRADONAČELNICA
- ovdje-

PREDMET: Prijedlog 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, dostavlja se

U prilogu ovog akta dostavljamo Vam Prijedlog 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 razmatranje i dalju proceduru.

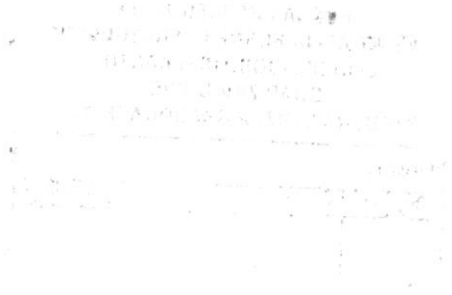
S poštovanjem!

Dostavljeno:
1. Naslovu,
2. U spis.

POMOĆNIK GRADONAČELNICE
Remzo Smajlović, dipl. pravnik

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: 4/2022), Gradsko vijeće Zavidovići na __ sjednici održanoj _____2026. godine, donijelo je

O D L U K U
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

Član 1.
(vrsta plana)

Ovom odlukom utvrđuje se 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 (u daljem tekstu Plan parcelacije), uslovi korištenja , izgradnja, uređenje građevinskog zemljišta , granice obuhvata, parcelacija, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina kao i idejno rješenje saobraćaja i ostale infrastrukture.

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

(1) 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.
(2) Površina obuhvata iznosi P= 1,1 ha.

Član 3.
(Namjena površina)

Planom parcelacije definisane su površine za sljedeće namjene:

a) administrativno-poslovne
b) saobraćajna i ostala infrastruktura

Član 4.
(Uređenje građevinskog zemljišta)

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

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

Član 5.

(Definisanje parcela)

(1) Planom parcelacije utvrđene su 2 građevinske i 1 ostala parcela

(2) Građevinske parcele predviđene su za izgradnju adminstrativno-poslovni objekti,

(3) Ostala parcela je predviđena za infrastrukturu.

Član 6.

(Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju)

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

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

a) Plan parcelacije
b) Namjenu objekata
c) Regulaciona i građevinska linija
d) Spratnost objekata
e) Arhitektonsko oblikovanje

a) Plan parcelacije

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

(4) Procenat izgrađenosti planiranih građevinskih parcela je maksimalno 60%.

(5) 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.

(6) Pregled planiranih građevinskih parcela, sa oznakom parcela, dimezijama i površinama dat je u tabelarnom prikazu "Planirane građevinske parcele", koji je sastavni dio ove odluke.

b) Namjena objekata

(7) administrativno-poslovna namjena.

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 građevinski objekti na minimalnoj udaljenosti od 5 metara od regulacione linije, koji mogu, ali 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.

d) Spratnost objekata

(9) Planirana spratnost poslovnih objekata je -2+Pr+4.

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

e) Arhitektonsko oblikovanje

(10) Kod arhitektonskog oblikovanja objekata posebnu pažnju obratiti na kompoziciju objekata u sklopu kompleksa. Arhitektonsko oblikovanje administrativnih poslovnih objekata prvenstveno će ovisiti od same funkcije objekta.

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

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

Član 7.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti za potrebe gradilišta a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Ze-Do kantona (Sl. Novine Zeničko-Dobojskog kantona broj 17/23)

Član 8.

(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVAJUĆA GRADSKOG VIJEĆA

Hadžić dr. Amira, spec. radiolog

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

OBRAZLOŽENJE

USTAVNOPRAVNI I ZAKONSKI OSNOV ZA UVOĐENJE ODLUKE

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

RAZLOZI ZA UVOĐENJE ODLUKE I OBJAŠNJENJE ODABRANE POLITIKE

Razlog za donošenje ove odluke jeste potreba stvaranja planskih predpostavki 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, 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 predmetne odluke stvaraju se neophodni planski i pravni uslovi za formiranje građevinske parcele za izgradnju zgrade suda, provođenje parcelacije u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, izdavanje urbanistoičke saglasnosti i odobrenja za građenje, te blagovremenu realizaciju projekta od javnog interesa.

Hitnost postupanja za izradu Plana parcelacije proizilazi iz činjenice da bi odlaganje realizacije 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.

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

Imajući u vidu značaj projekta za funkcionisanje pravosudnog sistema i ostvarivanje javnog interesa predlaže se Gradskom vijeću usvajanje odluke u predloženom tekstu.

USKLAĐENOST ODLUKE SA KANTONALNIM I FEDERALNIM ZAKONODAVSTVOM

Prijedlog odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj II" usklađen je sa Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona », broj 17/2023) kada je u pitanju nadležnost Gradskog vijeća za donošenje ove odluke kao i sa Privremenom statutarnom odlukom Grada Zavidovići ("Službeni glasnik Grada Zavidovići" broj: 4/2022).

Nadalje nacrt 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

Predloženom odlukom se određuje način provođenja Plana parcelacije , uslovi korištenja, izgradnja, uređenje građevinskog zemljišta, granice obuhvata, parcelacija, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina kao i idejno rješenje saobraćaja i ostale infrastrukture.

PROVEDBENI MEHANIZMI I NAČIN OSIGIRAVANJA POŠTIVANJA ODLUKE

Za provođenje ove odluke zadužuje se nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma koja će u skladu sa važećim propisima osigurati izradu i provođenje Plana parcelacije te poduzeti sve potrebne radnje na evidentiranju parcela u katastarskom operatu i zemljišno knjižnim evidencijama i stavaranju uslova za realizaciju izgradnje objekata administrativno poslovnih objekata odnosno zgrade suda kao objekta od javnog značaja i javnog interesa za Grad Zavidoviće.

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 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, te donijelo Zaključak kojim se navedeni akt upućuju na javnu raspravu.

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

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.

GRADONAČELNICA

mr.iur.Erna Merdić Smailhodžić

Akt pripremila: _____
(Vuković Denana)

_____
(Džaferović Nermin)

Kontrolisao: _____
(Smanović 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