9/

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

Primljeno: 16 -11- 2026			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	04	2040/26	

Šemsudin Skejić

Gradski vijećnik

Datum: septembar 2026 god.

Predsjedavajuća G.V.

Stručna služba G.V.

PREDMET: VIJEĆNIĆKA INICIJATIVA

Na osnovu člana 8 i člana 109 Poslovnika o radu G.V. („službeni glasnik grada Zavidovići broj 07/2022 i 1/23), podnosim

VIJEĆNIĆKU INICIJATIVU

Za donošenje odluke o Analizi realizacije planova parcelacije u obuhvatu urbanističkog plana donesenih u periodu 2022-2026 godine.

OBRAZLOŽENJE

U navedenom periodu donesena su 3 Plana parcelacije, a u toku je procedura donošenja još jednog Plana parcelacije- Lokalitet Gaj II. Tokom 2023 godine doneseni su sljedeći planovi parcelacije:

1. *Plan parcelacije Lokalitet Gvozdeni most*
   Naručilac: investitor Zvekić d.o.o.
   Nosilac izrade: STIL Projekt d.o.o.

2. *Plan parcelacije Lokalitet Gaj*
   Naručilac: investitor Enigma Invest
   Nosilac izrade: GEOS-Zenica

3. *Plan parcelacije Lokalitet Gaj*
   Naručilac: investitor Zvekić d.o.o.
   Nosilac izrade: GEOS-Zenica

   Navedeni planovi doneseni su u periodu 2022-2023 godina

4. *Plan parcelacije Gaj II je u fazi donošenja.*

Zajedničke karakteristike Planova parcelacije 1, 2 i 3 su:

a) *sva tri plana donesena su suprotno odredbama zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO kantona*
b) *sva tri plana uzrok su velikih šteta za Budžet Grada*
c) *sva tri plana uzrokovala su nelegalnu gradnju*
d) *sva tri plana doprinijela su uzurpaciji Gradskog zemljišta.*

Nezakonitosti u donošenju planova parcelacije :

a) *Sva tri plana su donesena za područja u obuhvatu Urbanističkog plana, iako je isti ukinut. Isti su doneseni sa ciljem da se na osnovu njih izda odobrenja za građenje, što je kasnije i urađeno iako nije u saglasnosti sa zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona.*

b) *Kako su palnovi parcelacije uzrokovali štetu za Budžet?*
Prodaja zemljišta na lokalitetima planova vršena je isključivo neposrednom pogodbom umjesto po javnom konkursu što je razlog višestruko niže cijene od tržišne.

c) *Nelegalna gradnja objekata na lokalitetima planova parcelacije.*
Gradnja objekta na ovim lokalitetima počinjala je bez građeviske dozvole koja je izdavana naknadno, bez odgovarajuće dokumentacije, a nakon što se urade temelji i sutereni.

d) *Kako su planovi parcelacije doprinijeli uzurpaciji?*
Svi planovi parcelacije rađeni su smišljeno kako bi se prodavale samo površine veličine temelja zgrade (ili +50 cm okolo).
Preostalo zemljište između zgrada ostajalo je neprodato i poklonjeno je investitorima. I danas, tri godine nakon početka gradnje, na osnovu plana parcelacije Gaj na zemljištu u vlasništvu Grada izvode se građevinski radovi, čak i suprotno donešenim planom parcelacije. Tako naprimjer Građevinska parcela K.Č. 1257/3 K.O. Zavidovići koja je planom predviđena za prodaju i za koju je izvršena procjena, nije ni prodana ali ipak postaje predmetom gradnje.

Na kraju želim da navedem uzurpirane parcele na lokalitetima Gvozdeni most i Gaj za koje je donešen plan parcelacije:

- *K.Č. 1573/5 površine 213m² dvorište uz zgradu K.O. Zavidovići*
- *K.Č. 1480/1 površine 94m² uz regionalni put K.O. Zavidovići*
- *K.Č. 1254/2 površine 1195m² šuma K.O. Zavidovići*
- *K.Č. 1258/4 površine 32m²*
- *K.Č. 1258/3 površine 64m²*
- *K.Č. 1257/3 površine 398m² (građ. parcela P2 u Planu Parcelacije)*
- *K.Č. 1257/1 dio ispod puta*
- *K.Č. 1261 dio*
- *K.Č. 1262/1 dio izvan obuhvata novog plana parcelacije Gaj II (sud).*

Šemsudin Skejić

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

Broj: 02-04-2033/26-AP-6
Datum: 05.11.2026. godine

GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
- O v d j e -

PREDMET: Stav po inicijativi vijećnika Šemsudina Skejića za donošenje Odluke o analizi realizacije planova parcelacije u obuhvatu urbanističkog plana donesenih u periodu 2022-2026. godine, dostavlja se

Inicijativom vijećnika Šemsudina Skejića za donošenje Odluke o analizi realizacije planova parcelacije u obuhvatu urbanističkog plana donesenih u periodu 2022-2026. godine nije traženo donošenje odluke i drugih akta iz nadležnosti Gradskog vijeća Zavidovići u skladu sa članom 109. stav (1) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići", broj: 7/2022 i 1/2023), u vezi sa članom 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 4/2022).

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

GRADONAČELNICA
mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

Akt pripremio: _____
(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