BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE
Broj: 01-04-1967/26-AP-4
Datum: 22.10.2026. godine

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

Primljeno: 28-10-2026			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
02	04	2033/26	

GRADONAČELNICA
Z A V I D O V I Ć I

PREDMET: Vijećnička pitanja i inicijative sa 21. sjednice Gradskog vijeća održane, dana 22.10.2026. godine, dostavljaju se.

Na osnovu člana 167. stav (1) i člana 171a. stav (1) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići", broj: 7/22 i 1/23), u prilogu akta dostavljamo vijećnička pitanja i Inicijative postavljene na 21. sjednici Gradskog vijeća održanoj, dana 22.10.2026. godine:

Inicijativa vijećnice Sane Dendić – Inicijativa za uvođenje zabrane vožnje četverotočkaša (kvadova) u užem dijelu urbanog područja Grada Zavidovići.

- Inicijativa vijećnika Šemsudina Skejića – Inicijativa za autentično tumačenje člana 8. i člana 14. Poslovnika o radu Gradskog vijeća.
- Inicijativa vijećnika Šemsudina Skejića – Inicijativa za raspravu o bespravnom građenju, nadzidivanju petog sprata na zgradi izgrađenoj na parceli K.Č. 1127/2 K.O. Zavidovići.
- Inicijativa vijećnika Šemsudina Skejića – Inicijativa za donošenje odluke na osnovu koje će za izdavanje urbanističkih saglasnosti i građevinskih dozvola za bespravno izgrađene objekte biti neophodna saglasnost Gradskog vijeća.
- Inicijativa vijećnika Šemsudina Skejića – Inicijativa za donošenje Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu grada na lokalitetima: ulica Zlatnih Ljiljana, Đurića Gaj, Bara, Pilana, a za koje postoji naznaka da su uzurpirane.
- Inicijativa vijećnika Šemsudina Skejića – Inicijativa za donošenje Odluke na osnovu koje će biti provedena rasprava o realizaciji Plana parcelacije u zoni obuhvata Urbanističkog plana koji su doneseni u periodu 2021. od 2026. godine.
- Inicijativa vijećnika Šemsudina Skejića – Inicijativa za donošenje Odluke na osnovu koje će biti provedena rasprava o radu sudskih vještaka građevinske struke na predmetima procjene vrijednosti parcela koje su bile predmet prodaje, kupovine i zamjene u periodu od 2021. do 2026. godine.
- Vijećničko pitanje vijećnika Asim Džindo (1) i (2);
- Vijećničko pitanje vijećnika Šemsudina Skejića u vezi gradnje stambeno-poslovnog objekta na parceli K.Č. 1275/5 u ulici Alije Izetbegovića kod zgrade Šumarstva.
- Vijećničko pitanje vijećnika Zahida Avdičevića;

Odgovore na postavljena vijećnička pitanja i inicijative potrebno je dostaviti predsjedavajućoj Gradskog vijeća radi uvrštavanja u dnevni red naredne sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem.

PRILOG: Vijećnička pitanja i inicijative sa 21. sjednice Vijeća održane dana 22.10.2026. godine.

DOSTAVLJENO:
1. Naslovu,
2. U spis.

PREDSJEDAVAJUĆE
GRADSKOG VIJEĆA
Amira dr. Hadžić, spec. radiolog

Grad Zavidovići, Ulica Mehmed paše-Sokolovića broj 9, 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba, grad.zavidovici@zavidovici.ba

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

Broj: 01-04-1967/26-AP-4
Datum: 22.10.2026. godine

PREDMET: Vijećnička pitanja i inicijative sa 21. sjednice Gradskog vijeća održane, dana 22.10.2026. godine, dostavljaju se

Na osnovu člana 167. stav (1) i člana 171. i člana 171a. stav (1) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići", broj: 7/22 i 1/23), u prilogu akta dostavljamo vijećnička pitanja i inicijative postavljene na 21. sjednici Gradskog vijeća održanoj dana 22.10.2026. godine:

Sanela Dendić

PREDMET : Vijećnička inicijativa .

„Na osnovu člana 109. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Zavidovići, podnosim vijećničku inicijativu za uvođenje zabrane vožnje četverotočkaša (kvadova) u užem dijelu urbanog područja Grada Zavidovići.

Obrazloženje

Na području Grada Zavidovići, ali i šire, u posljednje vrijeme, primijetna je pojava povećanog broja četverotočkaša (kvadova), primarno namijenjenih za avanturističke i rekreativne svrhe na off road terenima, planinskim i šumskim putevima, kakvim obiluju lijepi krajolici šire teritorije Grada Zavidovići.

Riječ je o pojavi koja je sama po sebi vrlo interesantna i primamljiva, naročito u krugovima mlađih vozača. Pojedini naši sugrađani, od toga su napravili i isplative poslovne projekte, što je svakako za pohvalu.

Međutim, navedena vrsta vozila nije namijenjena za vožnju u užem urbanom području, a pogotovu ne u večernjim i kasnim noćnim satima kad je, nažalost, najučestalija upotreba takvih vozila, očigledno samo zbog neke vrste pokazivanja i dokazivanja od strane njihovih korisnika.

Zarad očuvanja urbanog ambijenta, te kućnog reda i mira u užem gradskom jezgru, već je krajnje nužno reagovati po navedenom pitanju i ograničiti upotrebu ove vrste vozila u urbanom području Grada Zavidovići.

Pritome, valja voditi računa o kategoriji vozila pod kojom su četverotočkaši (kvadovi) registrovani, kako u praksi ne bi došlo do izbjegavanja primjene propisa, jer je riječ o pojavno i suštinski istim vozilima, koja se registruju pod različitim kategorijama vozila, ili kao motocikl na četiri točka ili kao traktor. Cilj ove inicijative, naravno, nije ograničiti upotrebu radnih mašina kao što su traktori, u mjeri u kojoj se isti, decenijama unazad, koriste za radne potrebe našeg stanovništva.

Istovremeno, cilj inicijative jest da se u urbanom području ograniči upotreba četverotočkaša (kvadova), bez obzira na formu njihove registracije (motocikl ili traktor), a koji su, vrlo često, prilikom uvoza u Bosnu i Hercegovinu, kategorisani i registrovani kao traktori, ali se voze bez radnih priključaka i u pravilu, nikada se i ne koriste za radne, već isključivo za rekreativno-avanturističke svrhe."

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

Asim Džindo

PREDMET: Vijećničko pitanje (1)

„Na osnovu članova 8. i 87. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići, kao vijećnik Gradskog vijeća Zavidovići, u ime kluba SDP BiH postavljam sljedeće vijećničko pitanje:

Tražim od nadležne gradske službe da dostavi informaciju da li je javna rasvjeta u Ulici Stjepana Radića u Zavidovićima, na dionici od početka ulice do Željezničke stanice, usklađena s važećim standardima i propisima koji uređuju osvijetljenost javnih površina, da li za navedenu dionicu postoji projekat javne rasvjete, te da li su broj i raspored postojećih svjetiljki dovoljni za adekvatno osvjetljenje ulice, imajući u vidu da je riječ o jednoj od frekventnijih gradskih šetnica, uz koju se nalazi i Čaršijska džamija.

Ukoliko nadležna služba utvrdi da postojeća rasvjeta ne zadovoljava potrebne standarde ili da pojedini dijelovi ulice nisu dovoljno osvijetljeni, da li će se pristupiti unapređenju javne rasvjete i postavljanju dodatnih svjetiljki na nedovoljno osvijetljenim dijelovima ulice, s ciljem povećanja sigurnosti pješaka i ostalih učesnika u saobraćaju?

Od nadležnih zahtijevam jasan odgovor u pisanoj formi. Vijećničko pitanje upućuje se nadležnim gradskim službama. S poštovanjem,"

Asim Džindo

PREDMET: Vijećničko pitanje (2)

„Na osnovu članova 8. 1 87. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići, kao vijećnik Gradskog vijeća Zavidovići, u ime kluba SDP BiH postavljam sljedeće vijećničko pitanje: Imajući u vidu da su građani Zavidovića koji su koristili usluge gradskog grijanja već tokom prethodne grijne sezone bili primorani samostalno pronalaziti alternativne načine zagrijavanja svojih stanova, tražim od gradonačelnice informaciju da li Grad Zavidovići ima konkretan plan za trajno rješavanje problema gradskog grijanja, koje su aktivnosti do sada poduzete na realizaciji tog plana, koja se rješenja razmatraju te u kojem roku građani mogu očekivati konkretne korake ka ponovnom uspostavljanju sistema grijanja u gradu.

Također, tražim informaciju o tome šta je do sada realizovano po zaključcima 1. tematske sjednice Gradskog vijeća Zavidovići održane 8. aprila 2025. godine, a koji su se odnosili na analizu stanja i mogućnosti rješavanja problema gradskog grijanja. Od nadležnih zahtijevam jasan odgovor u pisanoj formi. Vijećničko pitanje upućuje se gradonačelnici Grada Zavidovići i nadležnim gradskim službama. Od nadležnih zahtijevam jasan odgovor u pisanoj formi.

S poštovanjem,

Šemsudin Skejić

PREDMET: Vijećnička inicijativa (1)

Zahtjevi za autentično tumačenje člana 8. i člana 14. Poslovnika o radu Gradskog vijeća, koji definiše pravo vijećnika na uvid u dokumentaciju i predlaganje rasprave

1. Član 14., stav 1. Poslovnika o radu Gradskog vijeća glasi:

„Vijećnik ima pravo uvida u informativni i dokumentacioni matertijal, koji se izrađuje ili prikuplja u stručnoj službi Gradskog vijeća , Gradskoj upravi i drugim posebnim službama i organima , a koji se odnosi na pitanja o kojima se raspravlja u vijeću."

Na osnovu pomenutog člana Poslovnika o radu Gradskog vijeća, više puta sam tražio uvid u dokumentaciju i da mi nadležna služba dostavi dokumentaciju i to izdata odobrenja za građenje i urbanističke saglasnosti.

Nadležna služba nije prihvatila moj zahtjev i nije mi obezbjedila uvid u dokumentaciju .

Smatram da je napravljena gruba povreda prava Vijećnika i tražim da organizujete proces provjere, odnosno autentično tumačenje.

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

U prilogu ovog zahtjeva dostavljam primjer zahtjeva po kojem nadležna služba nije omogućila vijećniku uvid u dokumentaciju , a morala je to uraditi.

2. Član 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća, dio koji se odnosi na prava vijećnika na predlaganje rasprave , glasi:

„U ostvarivanju svojih prava i dužnosti vijećnik predlaže raspravu o pitanjima koji se odnose na rad vijeća, njegovih radnih tijela, gradonačelnika i gradskih službi za upravu, kao i na rad institucija koja imaju javna ovlaštenja.

Autentično tumačenje člana 8. Poslovnika, koji se odnosi na prava vijećnika na predlaganje rasprave , tražim zbog toga što su tokom 2025. godine neki moji prijedlozi odbijeni i rasprava nije ostvarena.

PRILOZI uz Zahtjev za autentično tumačenje člana 14. i člana 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća, koji definiše pravo vijećnika na uvid u dokumentaciju i predlaganje rasprave, dostavljeni su prilozi:

Zahtjev vijećnika Šemsudina Skejića od 26.08.2024. godine:

„PREDMET: Zahtjev za uvid u dokumentaciju, odnosno dostava dokumentacije

Na osnovu člana 14. poslovnika o radu gradskog vijeća Zavidovići (novi prečišćen tekst) sl. glasnika br. 17/2022. tražim od službe za upravu geodetskih , imovinsko - pravnih poslova i urbanizma da mi na uvid dostave dokumentaciju vezanu za izdavanje odobrenja za građenje kao i prateću dokumentaciju na osnovu koje su donesena rješenja za odobrenje građenja stambeno-poslovnih i stambenih objekata.

Da ne bude dileme šta treba da mi dostavite, preciziraću i navesti koja je to dokumentacija:

1. Odobrenja za građenje , građevinske dozvole, izdate u 2023. i 2024. godini na lokacijama urbanog dijela grada i to za stambene, poslovne i stambeno-poslovne objekte, odnosno zgrađde sa 3 ili više etaža iznad kote terena ne računajući podrum i prizemlje.

2. Uz odobrenje za izgradnju tražim da mi na uvid dostavite sve dokumente koje su podnosioci priložili u zahtjevu za izdavanje građevinskih dozvola. U nastavku preciziram koji su to dokumenti:

2.1. Urbanistička saglasnost sa svim dokumentima koji su sastavni dio iste,

a/. granice pripadajućeg zemljišta — građevinske parcele kao i kopiju katastarskog plana sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,

b/ podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zakvata u prostoru,

c/ izvod iz plana , odnosno iz stručne ocjene na osnovu kojih se utvrđuje urbanistička saglasnost,

d) urbanističko-tehničke uslove,

e) mišljenja sa podacima i saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i drugih nadležnih subjekata

f/ posebne uslove i obaveze u vezi sa zaštitom okoline,

g/ obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geođelskih i geomehaničkih uslova,

h/ uslove u vezi sa zaštitom prava susjeda s obzirom na važeće urbane

i/ uslove u vezi sa uređenjem građevinskog zemljišta,

2.2 Ostali dokumenti koje tražim na uvid:

a/ plan parcelizacije ako ga je nadležna služba izdala, revizija projektne dokumentacije (glavnog projekta), obračun površina koji služi za određivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta, obračun naknađe za uređenje građevinskog zemljišta i dokaz o uplati iste, obračun naknade za prirodnu pogodnost korištenja građevinskog zemljišta (renta) i dokaz o uplati iste.

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

3. Razlozi za dostavu dokumentacije
Gradska uprava na čelu sa Gradonačelnikom uz nerad službe nadležne za oblast prostornog uređenja i građenje , doveli su grad u situaciju da je ostao bez kompleine prostorno-planske dokumentacije.

To traje već 15 godina , a jedini dokumeni koji grad ima je prostorni plan Bez urbanističkog regulacionog plana nemoguće je ispravno raditi, greške su zagarantovane, bile one namjerne ili nenamjerne.

Ako uzmemo u obzir činjenicu da nadležna služba nema ni arhitektu , a kamoli urbanistu, haos je zagarantovan.

Uvidom u traženu dokumentaciju želim još jednom dati prijedlog mogućeg rješenja za mogući izlaz iz krize u kojoj se grad Zavidovići nalazi još od 2009. godine.

Ta kriza posebno je evidentna u periodu zadnja dva mandata gradskog vijeća i aktuelnog gradnonačelnika.

Razlog za to je ukidanje postojećih planskih dokumenata i nerad na izradi novih.

Potpuno sam siguran da izlaza iz krize neće biti sve dok;
I - ne uradimo URBANISTIČKI PLAN
II - nakon toga hitno pristupimo izradi regulacionog plana,
III - ne primimo u radni odnos odgovarajući kadar.

Nevjerovatno je da ništa od toga nismo uradili u zadnjih 8 godina.

U slučaju da mi ne dostavite traženu dokumentaciju, svoja prava tražit ću koristeći sve magućnosti koje mi stoje na raspolaganju.

SLUŽBENI GLASNIK GRADA ZAVIDOVIĆI broj: 7/2022, član 14. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023), koji gladi:

„Član 14.

Vijećnik ima pravo uvida u informativni i dokumentacioni materijal koji se izrađuje ili prikupjla u Stručnoj službi Gradskog vijeća (u daljem tekstu: Stručna služba), gradskoj upravi i drugim posebnim službama i organima, a koji se odnosi na pitanja o kojima se raspravlja u Vijeću.

Stručna služba je dužna da pruži stručnu i tehničku pomoć vijećnicima u obavljanju njihovih dužnosti.“

Odgovor Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam, broj: 06-45-16/24-AP-30 od 29.08.2024. godine, koji glasi:
„PREDMET: Odgovor na zahtjev za uvid u dokumentaciju, dostavlja se
Dana 26.08.2024. godine obratili ste se ovoj službi sa zahtjevom kojim tražite da vam se na osnovu člana 14. Poslovnika o radu gradskog vijeća (novi prečišćeni tekst) dostavi na uvid dokumentacija vezana za izdavanje odobrenja za građenje kao i prateća dokumentacija na osnovu koje su donesena rješenja za odobrenje građenja stambeno- poslovnih i stambenih objekata .
U vezi sa navedenim zahtjevom obavještavamo Vas da ne možemo dostaviti na uvid traženu dokumentaciju jer se ne radi o pitanjima o kojima se raspravlja na vijeću već se radi o

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

upravnim postupcima pokrenutim kod ove službe po zahtjevu stranaka za izdavanje odobrenja za građenje.
S poštovanjem !"

Šemsudin Skejić

PREDMET: Vijećnička inicijativa (2)

PREDMET: PRIJEDLOG ZA RASPRAVU

Na osnovu člana 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća („Službeni glasnik Grada Zavidovići", broj: 7/2022), podnosim prijedlog za raspravu o bespravnom građenju nadzidivanju petog sprata na građevini izgrađenoj na parceli K.Č. 1127/2.

OBRAZLOŽENJE

Član 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća definiše da u ostvarivanju svojih prava i dužnosti vijećnik između ostalog:

Predlaže raspravu o pitanjima koja se odnose na rad vijeća, njegovih radnih tijela, gradonačelnika i Gradskih službi za upravu kao i na rad institucija koje imaju javna ovlaštenja.

Tražim od Nadležne službe da Gradskom vijeću na raspravu uputi izvještaj o svim aktivnostima vezanim za gradnju stambene zgrade u ulici Pinkasa Bandta na parceli K.Č. 1127/2 K.O. Zavidovići.

Za gradnju pomenutog objekta po navodima građevinskog inspektora izdato je odobrenje za građenje za spratnost Po+P+4, a u postupku je odobrenje za nadogradnju petog sprata, koji je bespravno dograđen.

Obzirom da je ovo tipičan primjer bespravne gradnje smatram da Gradsko vijeće mora dobiti potrebne informacije i dati konačno mišljenje o postupku izdavanja odobrenja za građenje.

U prethodnom mandatu to je bila uobičajena procedura u radu Gradskog vijeća. Osnovni razlog podnošenja ovog zahjteva je činjenica da Nadležne službe gradske uprave nisu u stanju spriječiti bespravnu gradnju i da moraju zatražiti pomoć Gradskog vijeća."

Šemsudin Skejić

PREDMET: Vijećničko pitanje

- Set pitanja u vezi gradnje stambeno-poslovnog objekta na parceli K.Č. 1275/5 u ulici Alije Izetbegovića kod zgrade Šumarstva.

„Na osnovu člana 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća postavljam Vijećničko pitanje Da li je gradnja stambene zgrade u ul. Alije Izetbegovića LEGALNA ili je u pitanju još jedna Greška organa Gradske uprave ?

Obrazloženje

Na gradilišnoj tabli napisano je između ostalog:

1. - Urbanistička saglasnost izdata 16.05.2021. godine.
2. - Građevinska dozvola br. izdata 10. 07. 2025. godine.
3. - Početak radova 31.08.2026. godine.

Za uvod, a prije definisanja konkretnih pitanja citirat ću neke od članova Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-Do kantona koji se odnose na Urbanisičku saglasnost i Odobrenje za građenje.

Član 73. stav (8)

(Urbanistička saglasnost)

(1) Urbanistička saglasnost je upravni akt koji izdaje nadležna gradska služba, kojim se definišu preduslovi za projektovanje i odobravanje buduće promjene u prostoru samo u slučaju kada ne postoji detaljni planski dokument za to područje.

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

Član 73. stav (8)

(8) Službeno lice organa koji vodi postupak izdavanja Urbanističke saglasnosti treba da izađe na lice mjesta i neposredno provjeri da li su prava susjeda utemeljena na vlasništvu parcela koje neposredno graniče sa predmetnom parcelom, a što se tiče urbanističkih standarda zaštićena s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, o čemu se sačinjava službena zabilješka koja se prilaže uz spis.

Član 78. stav (l) i stav (2)

(1) Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti i u tom se periodu mora podnijeti zahtjev za izdavanje Odobrenja za građenje.

(2) Važenje Urbanističke saglasnosti može se produžiti za još jednu godinu ali samo nakon izvršene provjere izmjene urbanističko - tehničkih uslova i prostorno planskih dokumenata.

Član 120. stav (2)

(Postupak izdavanja Odobrenja za građenje)

(1) Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje nadležna služba najkasnije nu roku od 10 dana od dana prijema potpunog zahtjeva , ako se utvrdi da su ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom, te uslovi iz urbanističke saglasnosti.

Član 128. stav (1), stav (2) i stav (3)

(Prestanak važenja Odobrenja za građenje)

(2) Odobrenje za građenje prestaje da važi ako se sa radovima na građevini za koju je izdato odobrenje za građenje ne započne u roku od jedne godine od dana pravosnažnosti rješenja.

(2) Važenje Odobrenja za građenje može se po zahtjevu investitora produžiti za još jednu godinu ..... ako se nisu promijenili uslovi prema kojima je izdato ranije odobrenje za građenje.

(3) Zahtjev iz stava (2) ovog člana investitor mora podnijeti nadležnoj službi , koja je odobrenje izdala, 15 dana prije prestanka važenja tog odobrenja.

Nije teško ustanoviti slijedeće:

1. Član 78. stav (1)

Urbanistička saglasnost koja datira od 16.05.2021. godine istekla je 16.05.2022. godine i na osnovu iste nije bilo moguće izdati Odobrenje za građenje 10.07.2025. godine.

2. Član 128. stav (1)

Odobrenje za građenje izdato 10.07.2025. godine , na osnovu nevažeće urbanističke saglasnosti, nelegalno je.

3. Odobrenje za građenje izdato 10.07.2025. godine nevažeće je jer radovi nisu započeti godinu dana nakon izdavanja.

Na kraju tražim odgovor na sljedeća pitanja:

1. Koji je datum prijema potpunog zahtjeva za izdavanje Urbanističke saglasnosti?
2. Koji je datum izdavanja Urbanističke saglasnosti?
3. Dali je službeno lice organa koji je vodio postupak izdavanja Urbanističke saglasnosti, u skladu sa članom 73. stav (8) sačinilo službenu zabilješku o provjeri da li su prava susjeda utemeljena na vlasništvu parcela, koja neposredno graniče sa predemetnom parcelom, zaštićena, - Da li postoji službena zabilješka o tome?
4. Koji je datum izdavanja pravosnažnog odobrenja za građenje.
5. Koji je datum podnošenja potpunog zahtjeva za izdavanje Odobrenja za građenje.

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

6. Dali je građevinski inspektor izvršio inspekcijski pregled na gradilištu i provjerio ispunjavanje uslova za gradnju.
7. Dali su i ako jesu, kada i na osnovu čega su vršena produženja urbanističkih saglasnosti i odobrenja za građenje.
8. Uz odgovor na gornja pitanja tražim da Gradskom vijeću dostavite kompletan izvještaj, odnosno kompletnu dokumentaciju koja je prethodila sadašnjoj gradnji."

Šemsudin Skejić
PREDMET: Vijećnička inicijativa

„Za donošenje Odluke kojom će za izdavanje Urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje koje se grade ili su izgrađene bespravno biti neophodna saglasnost Gradskog vijeća.

OBRAZLOŽENJE

Za uvod u obrazloženje navest ću član 144. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona koji definiše pojmove o bespravnoj gradnji.
Član 144.
(Bespravno građenje)
(1) Građenje građevine bez odobrenja za građenje nije dozvoljeno.
na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu.
Već duže vrijeme Gradska uprava nema kapacitet za sprečavanje bespravne gradnje, ne sprečava bespravnu gradnju niti pokazuje želju da to učini. Stiče se utisak da se bespravna gradnja podstiče.
Gradsko vijeće postalo je nijemi posmatrač bespravne gradnje i uzurpacije građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada a u svrhu nelegalne gradnje.
Nadležne službe za Upravu urbanizma, upravu inspekcijskih poslova, pravobranilaštvo i Gradonačelnica ne čine ništa kako bi to spriječile.
Informacije o svemu tome nisu dostupne Gradskom vijeću. Zbog toga tražim da se od nadležnih službi Gradskom vijeću dostave potrebne informacije o pojedinačnim slučajevima bespravne gradnje I da se od Gradskog vijeća obavezno mora tražiti saglasnost za legalizovanje bespravno izrađenih građevina. U prethodom mandatu Gradskog vijeća to je bila redovna pojava. U posljednjee dvije godine Gradsko vijeće kao da ne postoji.
Evo nekoliko primjera:

1. Bespravna gradnja objekta u ulici Alije Izetbegovića kod semafora, Gradsko vijeće je razmatralo izvještaj o bespravnoj gradnji, kako navedene zgrade tako i zatvaranja i nadzidivanja spratova iznad pasaža period 2020., 2021. i 2022. godina.

2. Zahtjev za nadzidivanje četvrtog sprata za objekat ispod Gradskog vrtića Gradsko vijeće je razmatralo slučaj i dalo saglasnost. Period 2022. godina.

3. Zgrada u ulici Pinkasa Bandta iznad benzinske pumpe u završnoj je fazi izgradnje. Odobrenje za građenje je izdato za Po+P+4, ali je bespravno izgrađen peti sprat. Gradsko vijeće nema informaciju o tome. (Proces izdavanja odobrenja za gradnju je u toku, to navodi građevinski inspektor koji nije poduzeo ništa u sprečavanju bespravne gradnje.)

4. Lokacija u ulici Huseina Kapetana Gradaščevića preko puta Lovačkog Domea, gradi se na (s gradskom zemljištu, kao da je kupljeno, dok nadležne službe ništa ne poduzimaju.

5. Obalni pojasevi uz rijeke Bosna, Krivaja i Gostović kao i putni pojasevi magistralnog regionalnog kao i lokalnih puteva „ preplavljieni" su nekontrolisanom gradnjom. Do kada će se to tolerisati?

6. Gradnja stambeno-poslovnih objekata bez obezbijeđenih parking mjesta toleriše se decenijama, a u 2025. i 2026. godini izraženija je nego prije. Tipični primjeri za to su: gradnja na parceli K.Č. 1127/2; K.Č. 1233/1 K.O. Zavidovići novo radilište do zgrade Šumarstva itd.

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

Dovoljno primjera i razloga da se Gradsko vijeće uključi i pomogne nadležnim službama koje same niti mogu niti žele riješiti ‚haos" koji vlada u samom centru Grada."

Šemsudin Skejić

PREDMET: Vijećnička inicijativa

„Na osnovu člana 8 i člana 109 Poslovnika o radu Gradskog vijeća (, službeni glasnik Grada Zavidovići broj: 7/2022 i 1/2023") podnosim VIJEĆNIĆKU INICIJATIVU za donošenje Odluke o PRODAJI ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA |to zemljišnih parcela na Lokalitetima: Lokalitet u ulici Zlatnih ljiljana, Loaklitet Đurića Gaj i Lokalitet Bara, Pilana.

OBRAZLOŽENJE

Na 21 sjednici G.V. održanoj 31.01.2024. godine razmatrana je tačka dnevnog reda Stanje imovine u vlasništvu grada i usvojen zaključak broj: 01-04-2405/23-AP-4. Obzirom da su po ovom zaključku nadležne službe uradile vrlo malo gotovo ništa, podnosim ovu inicijativu koja bi omogućila bar djelimičnu realizaciju pomenutog zaključka.

Podsjetit ću da su navedenim zaključkom zadužene nadležne službe da pripreme elaborat o povratu uzurpiranih zemljišnih parcela stvarnom vlasniku a to je Grad, kako , uzurpatori" ne bi stekli pravo vlasništva na osnovu dosjelosti i shodno Zakonu o stvarnim pravima.

Također, podsjećam Gradske vijećnike kao i Gradonačelnicu na član 105 i član 106 STATUTA OPĆINE (GRADA) Zavidovići kojim je predviđeno da:

1. IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA UPRAVLJA I RASPOLAŽE GRADSKO VIJEĆE NA NAČIN I POD USLOVIMA PROPISANIM ZAKONOM I STATUTOM.

2. GRADONAČELNIK JE DUŽAN NAJMANJE JEDNOM GODIŠNJE IZVIJESTITI GRADSKO VIJEĆE O STANJU IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA. U POSLJEDNJIH ŠEST GODINA TO SE DOGODILO SAMO JEDNOM I TO 31.01.2024. GODINE.

Donošenjem Odluke o prodaji zemljišnih parcela u vlasništvu Grada stekli bi se uslovi da uzurpirane parcele budu vraćene stvarnom vlasniku a prodaja obavljena shodno zakonu o stvarnim pravima.

Predmetnom Odlukom predvidjeti prodaju sljedećih zemljišnih parcela u vlasništvu Grada:

a) Lokalitet ulica Zlatnih Ljiljana, K.O. Zavidovići
1. K.Č. 1573/5; površina 213m^2 - dvorište uz pogon
2. K.Č. 1480/1; površina 94m^2 - (uz regionalni put)

b) Lokalitet Klek-Parnjača, K.O. Zavidovići
1. K.Č. 1276/43; površina 65m^2 - pomoćna zgrada
2. K.Č. 1285; površina 629m^2 - dvorište zgrade

c) Lokalitet Bara Pilana, K.O. Zavidovići
K.Č. 209/1; površina 4246 m^2 - oranica
K.Č. 209/2; površina 209 m^2 - oranica
K.Č. 209/3; površina 206 m^2 - oranica
K.Č. 211; površina 4207 m^2 - oranica
K.Č. 214; površina 555 m^2 - pašnjak
K.Č. 216/7; površina 686 m^2 - pašnjak
K.Č. 216/6; površina 1827 m^2 - pašnjak
K.Č. 206/1; površina 41 m^2 - oranica
K.Č. 216/8; površina 322 m^2 - pašnjak
K.Č. 216/9; površina 114 m^2 - pašnjak
K.Č. 216/10; površina 181 m^2 - pašnjak
K.Č. 218/1; površina 51 m^2 - oranica
K.Č. 219/2 površina 1773 ^{2}

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

NAPOMENA:
Potrebno je obratiti pažnju na druge parcele koje su označene kao putne komunikacije i nije ih moguće prodati, ali su u potpunosti uzurpirane :
1. K.Č 216/1; površina 4132m i slične

d) Lokalitet Đurića Gaj, K.O. Zavidovići
1. K.Č. 1254/2; površina 1195 m^2 - šuma
2. K.Č. 1258/4; površina 32 m^2 - livada
3. K.Č. 1258/3; površina 64 m^2 - livada
4. K.Č. 1257/3; površina 398 m^2 - ostalo neplodno zemljište (parcela namijenjena za Garažu kao parcele P2 u planu parcelacioje Gaj usvojen 2022 godine)
5.K.Č. 1257/1; površina 3482 m^2 - dio
6.K.Č. 1261; površina – m^2-
7. K.Č 1262/1; površina 2311 m^2 - dio (pašnjak)

Na kraju napominjem da je 31.01.2024 godine Gradsko vijeće prihvatilo informaciju o stanju imovine u vlasništvu Grada koju je veoma kvalitetno pripremila Stručna služba Gradonačelnika, te na istoj usvojilo zaključke o pokretanju postupka za zaštitu gradske imovine i povrat uzurpiranih parcela.

Rok 12 mjeseci smatram primjerenim i dovoljnim za realizaciju prodaje.
Za realizaciju odluke nije potrebno predviđati financijska sredstva."

Šemsudin Skejić
PREDMET: Vijećnička 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 :

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

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

Šemsudin Skejić
PREDMET: Vijećnička inicijativa

„Na osnovu člana 8. i člana 109. Poslovnika o radu G.V. („službeni glasnik Zavidovići" broj: 7/2022 i 1/23) podnosim VIJEĆNIČKU INICIJATIVU Za donošenje Odluke o analizi rada sudskih vještaka građevinske struke, odnosno njihovih procjena vrijednosti nekretnina prodatih u periodu 2021. do 2026. godine.

OBRAZLOŽENJE

U navedenom periodu procjene vrijednosti nekretnina u svrhu prodaje, kupovine ili zamjene zemljišta vršila su uglavnom dva illi tri sudska vještaka građevinske struke. Rezultat rada tih vještaka uzrok su štete kako za Budžet Grada tako i za Urbanizam Grada u cjelini.
Zbog toga molim Gradsko vijeće da donese Odluku u skladu sa ovom inicijativom i od Nadleže službe i Gradonačelnice zatraži izvještaj odnosno analizu efekata prodaje zemljišta i izvještaj o radu sudskih vještaka građevinske struke koji su vršili procjene. Za procjenu zemljišta moraju se angažovati neovisni sudski vještaci.
U obrazloženju ću navesti karakteristične primjere prodaje, kupovine i zamjene zemljišta sa akcentom na greške u procjenama, koje su uzrok ozbiljnih šteta za Budžet Grada.
1. Karakteristični primjeri prodaje u periodu 2021.-2026. godine:
1.1. K.Č. 204; K.O. Zavidovići površine cca 4000m - Lokalitet Bara, Pilana
- Procijenjena a i prodajna cijena iznosila je 15KM/m?.

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

- Osnovna greška je načinjena preranom prodajom parcele K.Č. 204 čime su ostale , zarobljene parcele :
- KČ. 209/1 površine 4246 m^2
- K.Č. 211 površine 4207 m^2
- K.Č. 209/2 površine 209 m^2
- K.Č. 209/3 površine 206 m^2

Ova prodaja je urađena smišljeno da se obezvrijede navedene parcele koje i danas više od 5 godina od prodaje parcele K.Č. 204 ostaju neprodate, praktično poklonjen kupcu bez naknade. Da li i trajno? Grad trenutno zbog toga nema pristupa vlastitom zemljištu.

1.2. Prodaje na lokalitetu Gaj

- Katastrofalno niske prodajne (procijenjene) vrijednosti uzrokovale su štetu koja se mjeri stotinama hiljada maraka.

1.2.1. K.Č. 1254/8 površine 143 m2, cijena 51,34 KM/m2.
K.Č. 1257/2 površine 57m2, cijena 51,34KM/m2.
Cijene su više nego dvostruko niže od tržišnih.
Lokalitet ulica Mehmeda Spahe.
1.2.2. K.Č. 1258/7 I K.Č. 1262/3 ukupne površine 787m2 prodato za 80,53KM/m.
Lokalitet Huseina Kapetana Gradaščevića.

1.2.3. 1262/5 površine 272m2 prodato za 51,06KM/m2 (trostruko niže od tržišne cijene).
Lokalitet Huseina Kapetana Gradaščevića.

1.2.4. K.Č. 1262/4 površine 202m2 prodato po jediničnoj cijeni 79,52KM/m^2.
Lokalitet Huseina Kapetana Gradaščevića.

1.3. Kupovina zemljišta-zamjena
1.3.1. Lokalitet iznad groblja „Flos".
Zamjenom su kupljene parcele:
- K.Č. 39/22 po cijeni 72KM/m^2.
-K.Č. 39/12 po cijeni 81,5KM/m2lako su te parcele prometovane (par mjeseci prije nego će ih grad kupiti) po jediničnoj cijeni 25,92KM/m2 i 4OKM/m^2.

Sudski vještak ih je procijenio na 72,05KM/m^2 i 81,5KM/m^2 a grad je sve to platio.

Zanimljivo je da će godinu dana nakon te transakcije isti sudski vještak istu tu parcelu (K.Č. 39/22) procijeniti na 25,92KM/m^2. U stvarnosti to izgleda ovako kada Grad kupuje procjena je 72,05KM/m^2, a kada Grad prodaje procjena je 25,90KM/m^2, a isti vještak i ista parcela.

1342 Zamjena zemljišta na lokalitetu autobuska stanica.

Ovo je vjerovatno jedna od najvećih pogrešaka. Evo i zašto? Zamjena je omogućila da Prevoz putnika dobije zemljište za gradnju stambenih zgrada, a da Gradu za uzvrat da putne komunikacije i da se riješi dijela autobuske stanice (manji dio) a veći dio iste te autobuske stanice također pretvori u građevinsko zemljište. Grad pri tome trpi dodatnu štetu jer će uskoro morati obezbijediti lokaciju za novu autobusku stanicu, što je već predviđeno u prostornoj osnovi Urbanističkog plana.

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

Zbog svega navedenog, smatram da treba donijeti Odluku koja će omogućiti analizu dosadašnjih prodaja i procjena koje su nam servirali sudski vještaci građevinske struke.

Za provođenje odluke nisu potrebna financijska sredstva."

Šemsudin Skejić

PREDMET: Dopunsko vijećničko pitanje

„DOPUNSKA PITANJA NA VAŠ ODGOVOR SAČINJEN NA OSNOVU AKTA SLUŽBE ZA UPRAVU GEODETSKIH, IMOVINSKO-PRAVNIH POSLOVA I URBANIZMA BROJ: 06-45-18/26-AP-115 OD 18.06.2026. GODINE.

U odgovoru koji ste mi dostaviili nije naveden niti jedan argument koji bi mogao poslužiti kao odgovor na moje pitanje. Moji sljedeći navodi mogu to potvrditi:

1. U svom odgovoru kažete da ‚naknadu za uređenje građevinskog zemljišta plaća investitor, a da se obračunava na osnovu stvarno uloženih sredstava za pripremanje i uređenje građevinskog zemljišta u skladu sa odgovarajućim planskim dokumentima."

a)Dopunsko pitanje br. 1.1. |

Navedite bar jedan primjer za stvarno uložena sredstva za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta i za izvršen obračun na osnovu kojeg je ispostavljena i od investitora plaćena faktura.

b) Dopunsko pitanje 1.2.

U skladu sa kojim odgovarajućim planskim dokumentima su ulagana sredstva za pripremu i opemanje građevinskog zemljišta.

U drugom dijelu odgovora navodite:

Zakonom je predviđeno donošenje programa uređenja građevinskog zemljišta kao dokumenta kojim se utvrđuju sredstva potrebna za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta. "

a) Dopunsko pitanje 2.1.

Zbog čega kršite zakon o prostornom uređenju i građenju, iako isti nalaže donošenje programa svake dvije godie?

- Je li zbog toga što nemate kapacitet da to uradite?
- Nećete?
-Je li zbog toga što bi program moga spriječiti pogodovanje investitorima na štetu Budžeta?

Šta reći za treći dio Vašeg odgovora u kojem kažete:

U prethodnom periodu obim i uređenje građevinskog zemljišta su utvrđeni neposredno na osnovu važećih prostorno planskih dokumenata."

a) Dopunsko pitanje 3.1. Navedite mi samo jedan primjer ili način na koji ste utvrdili obim ili način uređenja građevinskog zemljišta?

b) Kako ste to utradili na osnovu važećih prostorno planskih dokumenata, kada nemate ni jedan važeći detaljni planski dokument, pa ni Urbanistički plan. Pravdate se argumentom da je u toku izrada Urbanističkog plana i da ćete nakon njegove izrade planirati uređenje građevinskog zemljišta. Uvjeren sam da to nećete uraditi nikada i pitam Vas: Da li ste uradili ijedan dvogodišnji program uređenja građevinskog zemljišta i proslijedli ga Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje u periodu od 2000. do 2022. godine dok ste imali prostorno plansku dokumentaciju?

ZAKLJUČAK:

Ja znam da Vi nećete uraditi ništa sa ciljem da dobijemo program uređenja građevinskog zemljišta. Zašto to jasno ne kažete i ja više neću insistirati na odgovorima?

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

Zahid Avdičević
PREDMET: Vijećničko pitanje

„Ko održava javnu rasvjetu van urbanih područja i pod kojim uvjetima, da budem precizniji ko snosi troškove odrzavanja javne rasvjete? Krent ću od mjernog mjesta same linije javne rasjete te rasvjetnih tjela, ovdje se konstantno servira priča, ja znam da sve mjesne zajednice imaju taj isti problem, servira se priča mjesna zajednica da sanira jasvnu rasvjetu od stubova od rasvjetnih tjela i ostalih parova izuzev mjernog mjesta gdje grad Zavidovici koji je vlasnik javne rasvjete odrzava samo mjerno mjesto i placa potrosnju elektricne energije ovdje se trazi da se pisanim putem, tacno, detaljno i precizno objasni odnosno pojasni ko snosi troskove javne rasvjete van urbanog dijela, znaci mjernog mjesta, linije, rasvjetnih tijela, parova, polomljenih stubova itd.“

Amira Hadžić, predsjedavajuća Gradskog vijeća konstatuje da nema više prijavjenih vijećnika te prelazi na odgovore na vijećnička pitanja postavljena na 19. sjednici Gradskog vijeća održanoj dana 29.04.2026. godine.
Amira Hadžić: „Pitam vijećnicu Sanelu Dendić da li je zadovoljna odgovorom?“
Sanela Dendić: „Ne, nemam dopunsko.“
Amira Hadžić: „Zahvaljujem, pitam Dževada Ikanovića, jeste li zadovoljni odgovorom?“
Dževad Ikanović: Nisam dobio odgovor.
Amira Hadžić: „Zahvaljujem.“
Amira Hadžić, predsjedavajuća Gradskog vijeća: „Prelazimo na odgovore na vijećnička pitanja postavljena na 20. sjednici Gradskog vijeća održanoj dana 30.07.2026. godine.
Amira Hadžić: „Pitam Amira Mehića, jeste li zadovoljni odgovorom?“
Amira Hadžić: „Nije prisutan“
Amira Hadžić: „Pitam vijećnika Ajdina Polića, jeste li zadovoljni odgovorom?“
Ajdin Polić: „Zadovoljan.“
Amira Hadžić:„Zahvaljujem. Pitam vijećnika Šemsudina Skejića, jeste li zadovoljni odgovorom?“
Šemsudin Skejić: Nisam dobio odgovor, dostavio sam u pisanom obliku dopunsko pitanje.
Amira Hadžić: „Zahvaljujem, Pitam vijećnika Demira Buljubašića jeste li zadovoljni?“
Demir Buljubašić: „Zadovoljan.“

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

STRANKA DEMOKRATSKE AKCIJE BIH PARTY OF DEMOCRATIC ACTION BIH
OPĆINSKI ODBOR ZAVIDOVIĆI UL.DR.PINKASA BANDTA B.B.
Tel/fax + 387 32 878 970 e-mail: sdazav@bih.net.ba

Sanela Dendić
- vijećnica Stranke demokratske akcije
u Gradskom vijeću Zavidovići -

Ul. Alije Izetbegovića br. 17
ZAVIDOVIĆI

GRADSKO VIJEĆE
- n/r predsjedavajuće GV-a -
ZAVIDOVIĆI

PREDMET: Vijećnička inicijativa

Na osnovu člana 109. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Zavidovići, podnosim vijećničku inicijativu za uvođenje zabrane vožnje četverotočkaša (kvadova) u užem dijelu urbanog područja Grada Zavidovići.

O b r a z l o ž e nj e

Na području Grada Zavidovići, ali i šire, u posljednje vrijeme, primijetna je pojava povećanog broja četverotočkaša (kvadova), primarno namijenjenih za avanturističke i rekreativne svrhe na off road terenima, planinskim i šumskim putevima, kakvim obiluju lijepi krajolici šire teritorije Grada Zavidovići.

Riječ je o pojavi koja je sama po sebi vrlo interesantna i primamljiva, naročito u krugovima mlađih vozača. Pojedini naši sugrađani, od toga su napravili i isplative poslovne projekte, što je svakako za pohvalu.

Međutim, navedena vrsta vozila nije namijenjena za vožnju u užem urbanom području, a pogotovu ne u večernjim i kasnim noćnim satima kad je, nažalost, najučestalija upotreba takvih vozila, očigledno samo zbog neke vrste pokazivanja i dokazivanja od strane njihovih korisnika.

Zarad očuvanja urbanog ambijenta, te kućnog reda i mira u užem gradskom jezgru, već je krajnje nužno reagovati po navedenom pitanju i ograničiti upotrebu ove vrste vozila u urbanom području Grada Zavidovići.

Pritome, valja voditi računa o kategoriji vozila pod kojom su četverotočkaši (kvadovi) registrovani, kako u praksi ne bi došlo do izbjegavanja primjene propisa, jer je riječ o pojavno i suštinski istim vozilima, koja se registruju pod različitim kategorijama vozila, ili kao motocikl na četiri točka ili kao traktor. Cilj ove inicijative, naravno, nije ograničiti upotrebu radnih mašina kao što su traktori, u

mjeri u kojoj se isti, decenijama unazad, koriste za radne potrebe našeg stanovništva.

Istovremeno, cilj inicijative jest da se u urbanom području ograniči upotreba četverotočkaša (kvadova), bez obzira na formu njihove registracije (motocikl ili traktor), a koji su, vrlo često, prilikom uvoza u Bosnu i Hercegovinu, kategorisani i registrovani kao traktori, ali se voze bez radnih priključaka i u pravilu, nikada se i ne koriste za radne, već isključivo za rekreativno-avanturističke svrhe.

Zavidovići, Oktobar 2026. godine

GRADSKA VIJEĆNICA

Sanela Dendić, dipl. ecc

Datum: 22.10.2026.godine

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r. predsjedavajuća

VIJEĆNIČKO PITANJE

Na osnovu članova 8. i 87. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići, kao vijećnik Gradskog vijeća Zavidovići, u ime kluba SDP BiH postavljam sljedeće vijećničko pitanje:

Tražim od nadležne gradske službe da dostavi informaciju da li je javna rasvjeta u Ulici Stjepana Radića u Zavidovićima, na dionici od početka ulice do Željezničke stanice, usklađena s važećim standardima i propisima koji uređuju osvijetljenost javnih površina, da li za navedenu dionicu postoji projekat javne rasvjete, te da li su broj i raspored postojećih svjetiljki dovoljni za adekvatno osvjetljenje ulice, imajući u vidu da je riječ o jednoj od frekventnijih gradskih šetnica, uz koju se nalazi i Čaršijska džamija.

Ukoliko nadležna služba utvrdi da postojeća rasvjeta ne zadovoljava potrebne standarde ili da pojedini dijelovi ulice nisu dovoljno osvijetljeni, **da li će se pristupiti unapređenju javne rasvjete i postavljanju dodatnih svjetiljki na nedovoljno osvijetljenim dijelovima ulice**, s ciljem povećanja sigurnosti pješaka i ostalih učesnika u saobraćaju?

Od nadležnih zahtijevam jasan odgovor u pisanoj formi.

Vijećničko pitanje upućuje se nadležnim gradskim službama.

S poštovanjem,

Vijećnik SDP BiH

Asim Džindo, ing.el.

Gradska organizacija SDP BiH Zavidovići

Sekretarijat: **Adresa:** dr. Pinkasa Banta bb
(zgrada „Stare općine")
72220 Zavidovići, BiH

Tel: +387 (0) 32 879-040
Fax: +387 (0) 32 879-040
E-mail: sdpzavidovici@bih.net.ba

www.sdp.ba
facebook.com/sdpbih
facebook.com/sdpbihzavidovici

SDP

Datum: 22.10.2026.godine

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r. predsjedavajuća

VIJEĆNIČKO PITANJE

Na osnovu članova 8. i 87. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići, kao vijećnik Gradskog vijeća Zavidovići, u ime kluba SDP BiH postavljam sljedeće vijećničko pitanje:

Imajući u vidu da su građani Zavidovića koji su koristili usluge gradskog grijanja već tokom prethodne grijne sezone bili primorani samostalno pronalaziti alternativne načine zagrijavanja svojih stanova, tražim od gradonačelnice informaciju **da li Grad Zavidovići ima konkretan plan za trajno rješavanje problema gradskog grijanja, koje su aktivnosti do sada poduzete na realizaciji tog plana, koja se rješenja razmatraju te u kojem roku građani mogu očekivati konkretne korake ka ponovnom uspostavljanju sistema grijanja u gradu.**

Također, tražim informaciju o tome šta je do sada realizovano po zaključcima 1. tematske sjednice Gradskog vijeća Zavidovići održane 8. aprila 2025. godine, a koji su se odnosili na analizu stanja i mogućnosti rješavanja problema gradskog grijanja.

Od nadležnih zahtijevam jasan odgovor u pisanoj formi.

Vijećničko pitanje upućuje se gradonačelnici Grada Zavidovići i nadležnim gradskim službama. Od nadležnih zahtijevam jasan odgovor u pisanoj formi.

S poštovanjem,

SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA BOSNE I HERCEGOVINE OPĆINSKI ODBOR SDP BiH ZAVIDOVIĆI

Vijećnik SDP BiH

Asim Džindo, ing.el.

Gradska organizacija SDP BiH Zavidovići

Sekretarijat: **Adresa:** dr. Pinkasa Banta bb
(zgrada „Stare općine")
72220 Zavidovići, BiH

Tel: +387 (0) 32 879-040
Fax: +387 (0) 32 879-040
E-mail: sdpzavidovici@bih.net.ba

www.sdp.ba
facebook.com/sdpbih
facebook.com/sdpbihzavidovici

Gradski vijećnik
Šemsudin Skejić
Datum: 10. oktobar 2026. godine

- *Predsjedavajuća G.V.*
- *Stručna služba G.V.*

PREDMET: PRIJEDLOZI ZA RASPRAVU, ZAHTJEVI, VIJEĆNIĆKA PITANJA I VIJEĆNIĆKE INICIJATIVE ZA OKTOBARSKU SJEDNICU GRADSKOG VIJEĆA

1. *Zahtjevi za autentično tumačenje člana 8. i člana 14. Poslovnika o radu Gradskog vijeća.*

2. *Prijedlog za raspravu o bespravnom građenju, nadzidivanju petog sprata na zgradi izgrađenoj na paceli K.Č. 1127/2 K.O. Zavidovići.*

3. *Set pitanja u vezi gradnje stambeno-poslovnog objekta na parceli K.Č. 1275/5 u ulici Alije Izetbegovića kod zgrade Šumarstva.*

4. *Vijećnička inicijativa za donošenje odluke na osnovu koje će za izdavanje urbanističkih saglasnosti i građevinskih dozvola za bespravno izgrađene objekte biti neophodna saglasnost Gradskog vijeća.*

5. *Vijećnička inicijativa za donošenje Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu grada na lokalitetima: ulica Zlatnih Ljiljana, Đurića Gaj, Bara, Pilana, a za koje postoji naznaka da su uzurpirane.*

6. *Vijećnička inicijativa za donošenje Odluke na osnovu koje će biti provedena rasprava o realizaciji Plana parcelacije u zoni obuhvata Urbanističkog plana koji su doneseni u periodu 2021. od 2026. godine.*

7. *Vijećnička inicijativa za donošenje Odluke na osnovu koje će biti provedena rasprava o radu sudskih vještaka građevinske struke na predmetima procjene vrijednosti parcela koje su bile predmet prodaje, kupovine i zamjene u periodu od 2021. do 2026. godine.*

Šemsudin Skejić

Šemsudin Skejić

Gradski vijećnik
Šemsudin Skejić
15.09. 2026.godine

- *Predsjedavajuća Gradskog vijeća*
- *Sekretar Gradskog vijeća*

Zahtjev za autentično tumačenje člana 14. i člana 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća, koji definiše pravo vijećnika na uvid u dokumentaciju i predlaganje rasprave

1. ***Član 14., stav 1. Poslovnika o radu Gradskog vijeća glasi:***

   Vijećnik ima pravo uvida u informativni i dokumentacioni matertijal, koji se izrađuje ili prikuplja u stručnoj službi Gradskog vijeća , Gradskoj upravi i drugim posebnim službama i organima , a koji se odnosi na pitanja o kojima se raspravlja u vijeću.

   Na osnovu pomenutog člana Poslovnika o radu Gradskog vijeća , više puta sam tražio uvid u dokumentaciju i da mi nadležna služba dostavi dokumentaciju i to izdata odobrenja za građenje i urbanističke saglasnosti .

   Nadležna služba nije prihvatila moj zahtjev i nije mi obezbjedila uvid u dokumentaciju .

   Smatram da je napravljena gruba povreda prava Vijećnika i tražim da organizujete proces provjere, odnosno autentično tumačenje.

   U prilogu ovog zahtjeva dostavljam primjer zahtjeva po kojem nadležna služba nije omogućila vijećniku uvid u dokumentaciju , a morala je to uraditi.

2. ***Član 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća, dio koji se odnosi na prava vijećnika na predlaganje rasprave , glasi:***

   U ostvarivanju svojih prava i dužnosti vijećnik predlaže raspravu o pitanjima koji se odnose na rad vijeća, njegovih radnih tijela, gradonačelnika i gradskih službi za upravu, kao i na rad institucija koja imaju javna ovlaštenja.

   Autentično tumačenje člana 8. Poslovnika, koji se odnosi na prava vijećnika na predlaganje rasprave , tražim zbog toga što su tokom 2025. godine neki moji prijedlozi odbijeni i rasprava nije ostvarena.

Šemsudin Skejić

Šemsudin Skejić

26 -08- 2024

Gradski vijećnik
Šemsudin Skejić
26. avgust, 2024 godine

- *Predsjedavajući Gradskog vijeća,*
- *Gradonačelnik,*
- *Služba za upravu geodetskih , imovinsko – pravnih poslova i urbanizma*

PREDMET: Zahtjev za uvid u dokumentaciju, odnosno dostava dokumentacije

Na osnovu člana 14. poslovnika o radu gradskog vijeća Zavidovići (novi prečišćen tekst) sl. glasnika br. 17/2022. tražim od službe za upravu geodetskih , imovinsko – pravnih poslova i urbanizma da mi na uvid dostave dokumentaciju vezanu za izdavanje odobrenja za građenje kao i prateću dokumentaciju na osnovu koje su donesena rješenja za odobrenje građenja stambeno-poslovnih i stambenih objekata.

Da ne bude dileme šta treba da mi dostavite, preciziraću i navesti koja je to dokumentacija:

1. *Odobrenja za građenje , građevinske dozvole, izdate u 2023. i 2024. godini na lokacijama urbanog dijela grada i to za stambene, poslovne i stambeno-poslovne objekte, odnosno zgrade sa 3 ili više etaža iznad kote terena ne računajući podrum i prizemlje.*

2. *Uz odobrenje za izgradnju tražim da mi na uvid dostavite sve dokumente koje su podnosioci priložili u zahtjevu za izdavanje građevinskih dozvola.*

   U nastavku preciziram koji su to dokumenti:

   2.1. *Urbanistička saglasnost sa svim dokumentima koji su sastavni dio iste , a to su:*

   a/ granice pripadajućeg zemljišta – građevinske parcele kao i kopiju katastarskog plana sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela,

   b/ podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru,

   c/ izvod iz plana , odnosno iz stručne ocjene na osnovu kojih se utvrđuje urbanistička saglasnost,

d/ urbanističko-tehničke uslove,

e/ mišljenja sa podacima i saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i drugih nadležnih subjekata,

f/ posebne uslove i obaveze u vezi sa zaštitom okoline,

g/ obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geodetskih i geomehaničkih uslova,

h/ uslove u vezi sa zaštitom prava susjeda s obzirom na važeće urbane standarde,

i/ uslove u vezi sa uređenjem građevinskog zemljišta.

2.2 **Ostali dokumenti koje tražim na uvid:**

a/ plan parcelizacije ako ga je nadležna služba izdala,

b/ dio glavnog arhitektonskog projekta i to:

- osnova podruma,
- osnova prizemlja,
- osnova etaža po spratovima,
- osnova potkrovlja,
- uzdužni presjek,
- poprečni presjek.

c/ revizija projektne dokumentacije (glavnog projekta),

d/ obračun površina koji služi za određivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta,

e/ obračun naknade za uređenje građevinskog zemljišta i dokaz o uplati iste,

f/ obračun naknade za prirodnu pogodnost korištenja građevinskog zemljišta (renta) i dokaz o uplati iste,

g/ ostale dokumente koje je podnosilac priložio.

3. **Razlozi za dostavu dokumentacije**

Gradska uprava na čelu sa Gradonačelnikom uz nerad službe nadležne za oblast prostornog uređenja i građenje , doveli su grad u situaciju da je ostao bez kompletne prostorno-planske dokumentacije.

To traje već 15 godina , a jedini dokument koji grad ima je prostorni plan

Bez urbanističkog i regulacionog plana nemoguće je ispravno raditi, greške su zagarantovane, bile one namjerne ili nenamjerne.

Ako uzmemo u obzir činjenicu da nadležna služba nema ni arhitektu , a kamoli urbanistu haos je zagarantovan.

Uvidom u traženu dokumentaciju želim još jednom dati prijedlog mogućeg rješenja za mogući izlaz iz krize u kojoj se grad Zavidovići nalazi još od 2009. godine.

Ta kriza posebno je evidentna u periodu zadnja dva mandata gradskog vijeća i aktuelnog gradnonačelnika.

Razlog za to je ukidanje postojećih planskih dokumenata i nerad na izradi novih.

Potpuno sam siguran da izlaza iz krize neće biti sve dok:

I ne uradimo URBANISTIČKI PLAN

II nakon toga hitno pristupimo izradi regulacionog plana,

III ne primimo u radni odnos odgovarajući kadar.

Nevjerovatno je da ništa od toga nismo uradili u zadnjih 8 godina.

U slučaju da mi ne dostavite traženu dokumentaciju, svoja prava tražit ću koristeći sve mogućnosti koje mi stoje na raspolaganju.

Šemsudin Skejić

- redovno i blagovremeno primu informacije o svim pitanjima od značaja za vršenje funkcije;
- izvršava i druge zadatke koje mu, u okviru svog djelokruga, povjeri Vijeće ili radno tijelo čiji je član.

Član 9.

Vijećnik ima pravo da podnese ostavku.

Ostavka se podnosi pismeno predsjedavajućem Vijeća.

O ostavci vijećnika predsjedavajući Vijeća obavještava Vijeće i Centralnu izbornu komisiju Bosne i Hercegovine.

Član 10.

Vijećniku prestaje mandat u slučajevima utvrđenim Izbornim zakonom Bosne i Hercegovine.

Član 11.

Vijećnik koji bude izabran, imenovan ili preuzme funkciju odnosno poslove čije je vršenje nespojivo sa funkcijom člana Vijeća, dužan je o toj činjenici obavijestiti predsjedavajućeg Vijeća.

Predsjedavajući Vijeća obavještava Vijeće o nastupanju okolnosti iz prethodnog stava.

Obavijest iz prethodnog stava dostavlja se Centralnoj izbornoj komisiji Bosne i Hercegovine.

Član 12.

U slučaju spriječenosti da prisustvuje sjednici, vijećnik je dužan unaprijed obavijestiti predsjedavajućeg Vijeća, odnosno radno tijelo čiji je član.

Vijećnik je dužan izvršavati zadatke koje mu u okviru svog djelokruga povjeri Vijeće ili radno tijelo čiji je član.

Član 13.

Vijećnik ima pravo da bude redovno i pravovremeno informisan o svim pitanjima od značaja za ostvarivanje mjesta i uloge Vijeća, a naročito:

- radu Vijeća i njegovih radnih tijela;
- radu gradonačelnika i gradskih organa uprave;
- provođenju politike koju je utvrdilo Vijeće;
- izvršavanju propisa Vijeća
- radu javnih ustanova i javnih preduzeća čiji je osnivač Grad Zavidovići.

Član 14.

Vijećnik ima pravo uvida u informativni i dokumentacioni materijal koji se izrađuje ili prikuplja u Stručnoj službi Gradskog vijeća (u daljem tekstu: Stručna služba), gradskoj upravi i drugim posebnim službama i organima, a koji se odnosi na pitanja o kojima se raspravlja u Vijeću.

Stručna služba je obavezna da pruži stručnu i tehničku pomoć vijećnicima u obavljanju njihovih dužnosti.

Član 15.

Vijećnik ima pravo na naknadu za rad i naknadu troškova koji su nastali u vezi sa radom u Vijeću, u skladu sa odlukom Gradskog vijeća.

Pravo na naknadu iz stava 1. ovog člana pripada i članovima stalnih i povremenih radnih tijela, u skladu sa odlukom Gradskog vijeća.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-45-16/24-AP-30
Datum: 29.8.2024. godine

Gradski vijećnik
Šemsudin Skejić

P.2. PREDMET: Odgovor na zahtjev za uvid u dokumentaciju, dostavlja se

Dana 26.08.2024. godine obratili ste se ovoj službi sa zahtjevom kojim tražite da vam se na osnovu člana 14. Poslovnika o radu gradskog vijeća (novi prečišćeni tekst) dostavi na uvid dokumentacija vezana za izdavanje odobrenja za građenje kao i prateća dokumentacija na osnovu koje su donesena rješenja za odobrenje građenja stambeno- poslovnih i stambenih objekata .

U vezi sa navedenim zahtjevom obavještavamo Vas da ne možemo dostaviti na uvid traženu dokumentaciju jer se ne radi o pitanjima o kojima se raspravlja na vijeću već se radi o upravnim postupcima pokrenutim kod ove službe po zahtjevu stranaka za izdavanje odobrenja za građenje.

S poštovanjem !

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
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

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

Broj: 02-04-1788/24-AP-2
Datum: 06.09.2024. godine

P3 - PREDMET: Zahtjev vijećnika Šemsudina Skejića, dostavlja se

Stručna služba gradonačelnika zaprimila je, dana 04.09.2024. godine, Zahtjev vijećnika Šemsudina Skejića.

U prilogu dopisa dostavljamo predmetni Zahtjev u nadležnost i dalje postupanje, po kojem ste dužni postupiti da se vijećniku Šemsudinu Skejiću omogući uvid u traženu dokumentaciju.

S poštovanjem

PRILOZI:
1. Zahtjev vijećnika Šemsudina Skejića od 26.08.2024. godine,
2. Propratni akt vijećničkih pitanja, broj: 01-04-2/24-AP-89 od 04.09.2024. godine,
3. Vijećničko pitanje broj 1 od 26.08.2024. godine,
4. Vijećničko pitanje broj 2 od 26.08.2024. godine,
5. Vijećničko pitanje broj 3 od 26.08.2024. godine.

Dostavljeno:

1. Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam,
2. Vijećnik Šemsudin Skejić (na znanje),
3. U spis.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

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

Gradski vijećni
Šemsudin Skejić
Datum: 15.09.2026. godine

-Predsjedavajuća Gradskog vijeća
-Sekretar Gradskog vijeća

PREDMET: PRIJEDLOG ZA RASPRAVU

Na osnovu člana 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća („službeni glasnik Grada Zavidovići broj: 7/2022"), podnosim prijedlog za raspravu o bespravnom građenju nadzidivanju petog sprata na građevini izgrađenoj na parceli K.Č. 1127/2.

OBRAZLOŽENJE

Član 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća definiše da u ostvarivanju svojih prava i dužnosti vijećnik između ostalog:

- Predlaže raspravu o pitanjima koja se odnose na rad vijeća, njegovih radnih tijela, gradonačelnika i Gradskih službi za upravu kao i na rad institucija koje imaju javna ovlaštenja.

Tražim od Nadležne službe da Gradskom vijeću na raspravu uputi izvještaj o svim aktivnostima vezanim za gradnju stambene zgrade u ulici Pinkasa Bandta na parceli K.Č. 1127/2 K.O. Zavidovići.

Za gradnju pomenutog objekta po navodima građevinskog inspektora izdato je odobrenje za građenje za spratnost Po+P+4, a u postupku je odobrenje za nadogradnju petog sprata, koji je bespravno dograđen.

Obzirom da je ovo tipičan primjer bespravne gradnje smatram da Gradsko vijeće mora dobiti potrebne informacije i dati konačno mišljenje o postupku izdavanja odobrenja za građenje.

U prethodnom mandatu to je bila uobičajena procedura u radu Gradskog vijeća.

Osnovni razlog podnošenja ovog zahjteva je činjenica da Nadležne službe gradske uprave nisu u stanju spriječiti bespravnu gradnju i da moraju zatražiti pomoć Gradskog vijeća.

Šemsudin Skejić

Šemsudin Skejić
Gradski vijećnik
15. 09. 2026.godine

- *Predsjedavajući Gradskog vijeća*
- *Stručna služba Gradskog vijeća*

PREDMET: VIJEĆNIČKO PITANJE

Na osnovu člana 8. Poslovnika o radu Gradskog vijeća postavljam

Vijećničko pitanje

Da li je gradnja stambene zgrade u ul. Alije Izetbegovića LEGALNA ili je u pitanju još jedna Greška organa Gradske uprave ?

Obrazloženje

Na gradilišnoj tabli napisano je između ostalog:

1. ***Urbanistička saglasnost izdata 16.05.2021. godine.***
2. ***Građevinska dozvola br. _____ izdata 10. 07. 2025. godine.***
3. ***Početak radova 31.08.2026. godine.***

Za uvod, a prije definisanja konkretnih pitanja citirat ću neke od članova Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-Do kantona koji se odnose na Urbanisičku saglasnost i Odobrenje za građenje.

Član 73. stav (8)
(Urbanistička saglasnost)

(1) Urbanistička saglasnost je upravni akt koji izdaje nadležna gradska služba, kojim se definišu preduslovi za projektovanje i odobravanje buduće promjene u prostoru samo u slučaju kada ne postoji detaljni planski dokument za to područje.

Član 73. stav (8)

(8) Službeno lice organa koji vodi postupak izdavanja Urbanističke saglasnosti treba da izađe na lice mjesta i neposredno provjeri da li su prava susjeda utemeljena na vlasništvu parcela koje neposredno graniče sa predmetnom parcelom , a što se tiče urbanističkih standarda zaštićena s obzirom na planiranu gradnju ili zahvat u prostoru, o čemu se sačinjava službena zabilješka koja se prilaže uz spis.

Član 78. stav (1) i stav (2)

(1) Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti i u tom se periodu mora podnijeti zahtjev za izdavanje Odobrenja za građenje.

(2) Važenje Urbanističke saglasnosti može se produžiti za još jednu godinu ali samo nakon izvršene provjere izmjene urbanističko – tehničkih uslova i prostorno planskih dokumenata.

Član 120. stav (2)
(Postupak izdavanja Odobrenja za građenje)

(1) Odobrenje za građenje je upravni akt koji izdaje nadležna služba najkasnije nu roku od 10 dana od dana prijema potpunog zahtjeva , ako se utvrdi da su ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom, te uslovi iz urbanističke saglasnosti.

Član 128. stav (1), stav (2) i stav (3)
(Prestanak važenja Odobrenja za građenje)

(1) Odobrenje za građenje prestaje da važi ako se sa radovima na građevini za koju je izdato odobrenje za građenje ne započne u roku od jedne godine od dana pravosnažnosti rješenja.

(2) Važenje Odobrenja za građenje može se po zahtjevu investitora produžiti za još jednu godinu ..... ako se nisu promijenili uslovi prema kojima je izdato ranije odobrenje za građenje.

(3) Zahtjev iz stava (2) ovog člana investitor mora podnijeti nadležnoj službi , koja je odobrenje izdala, 15 dana prije prestanka važenja tog odobrenja.

Nije teško ustanoviti slijedeće:

1. ***Član 78. stav (1)***

   Urbanistička saglasnost koja datira od 16.05.2021. godine istekla je 16.05.2022. godine i na osnovu iste nije bilo moguće izdati Odobrenje za građenje 10.07.2025. godine.

2. ***Član 128. stav (1)***

   Odobrenje za građenje izdato 10.07.2025. godine , na osnovu nevažeće urbanističke saglasnosti, nelegalno je.

3. *Odobrenje za građenje izdato 10.07.2025. godine nevažeće je jer radovi nisu započeti godinu dana nakon izdavanja.*

Na kraju tražim odgovor na sljedeća pitanja:

1. *Koji je datum prijema potpunog zahtjeva za izdavanje Urbanističke saglasnosti ?*
2. *Koji je datum izdavanja Urbanističke saglasnosti ?*
3. *Da li je službeno lice organa koji je vodio postupak izdavanja Urbanističke saglasnosti , u skladu sa članom 73. stav (8) sačinilo službenu zabilješku o provjeri da li su prava susjeda utemeljena na vlasništvu parcela, koja neposredno graniče sa predemetnom parcelom , zaštićena,*

   Da li postoji službena zabilješka o tome .
4. *Koji je datum izdavanja pravosnažnog odobrenja za građenje.*
5. *Koji je datum podnošenja potpunog zahtjeva za izdavanje Odobrenja za građenje.*
6. *Da li je građevinski inspektor izvršio inspekcijski pregled na gradilištu i provjerio ispunjavanje uslova za gradnju.*
7. *Da li su i ako jesu , kada i na osnovu čega su vršena produženja urbanističkih saglasnosti i odobrenja za građenje.*
8. *Uz odgovor na gornja pitanja tražim da Gradskom vijeću dostavite kompletan izvještaj, odnosno kompletnu dokumentaciju koja je prethodila sadašnjoj gradnji.*

Šemsudin Skejić

Šemsudin Skejić
Gradski vijećnik
Datum: septembar 2026. godine

-Predsjedavajuća G.V.
-Stručna služba G.V.

Na osnovu člana 8. i člana 109. Poslovnika o radu Gradskog vijeća („službeni glasnik Grada Zavidovići broj: 7/2022 i 1/2023") podnosim

VIJEĆNIĆKU INICIJATIVU

Za donošenje Odluke kojom će za izdavanje Urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje za građevine koje se grade ili su izgrađene bespravno biti neophodna saglasnost Gradskog vijeća.

OBRAZLOŽENJE

Za uvod u obrazloženje navest ću član 144. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona koji definiše pojmove o bespravnoj gradnji.

Član 144.
(Bespravno građenje)

(1) Građenje građevine bez odobrenja za građenje nije dozvoljeno.
(2) Za građevinu koja se gradi ili je izgrađena bez odobrenja za građenje ne smije se dati prilkjučak na električnu mrežu, javni vodovod, kanalizaciju i drugu komunalnu infrastrukturu.

- *Već duže vrijeme Gradska uprava nema kapacitet za sprečavanje bespravne gradnje, ne sprečava bespravnu gradnju niti pokazuje želju da to učini. Stiče se utisak da se bespravna gradnja podstiče.*

Gradsko vijeće postalo je nijemi posmatrač bespravne gradnje i uzurpacije građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada a u svrhu nelegalne gradnje.

Nadležne službe za Upravu urbanizma, upravu inspekcijskih poslova, pravobranilaštvo i Gradonačelnica ne čine ništa kako bi to spriječile.

Informacije o svemu tome nisu dostupne Gradskom vijeću.

Zbog toga tražim da se od nadležnih službi Gradskom vijeću dostave potrebne informacije o pojedinačnim slučajevima bespravne gradnje i da se od Gradskog vijeća obavezno mora tražiti saglasnost za legalizovanje bespravno izrađenih građevina. U prethodom mandatu Gradskog vijeća to je bila redovna pojava. U posljednjee dvije godine Gradsko vijeće kao da ne postoji.

Evo nekoliko primjera:

1. *Bespravna gradnja objekta u ulici Alije Izetbegovića kod semafora, Gradsko vijeće je razmatralo izvještaj o bespravnoj gradnji, kako navedene zgrade tako i zatvaranja i nadzidivanja spratova iznad pasaža period 2020., 2021. i 2022. godina.*

2. *Zahtjev za nadzidivanje četvrtog sprata za objekat ispod Gradskog vrtića Gradsko vijeće je razmatralo slučaj i dalo saglasnost. Period 2022. godina.*

3. *Zgrada u ulici Pinkasa Bandta iznad benzinske pumpe u završnoj je fazi izgradnje. Odobrenje za građenje je izdato za Po+P+4, ali je bespravno izgrađen peti sprat. Gradsko vijeće nema informaciju o tome. (Proces izdavanja odobrenja za gradnju je u toku, to navodi građevinski inspektor koji nije poduzeo ništa u sprečavanju bespravne gradnje.)*

4. *Lokacija u ulici Huseina Kapetana Gradaščevića preko puta Lovačkog Doma, gradi se na gradskom zemljištu, kao da je kupljeno, dok nadležne službe ništa ne poduzimaju.*

5. *Obalni pojasevi uz rijeke Bosna, Krivaja i Gostović kao i putni pojasevi magistralnog regionalnog kao i lokalnih puteva „preplavljieni" su nekontrolisanom gradnjom. Do kada će se to tolerisati?*

6. *Gradnja stambeno-poslovnih objekata bez obezbijeđenih parking mjesta toleriše se decenijama, a u 2025. i 2026. godini izraženija je nego prije. Tipični primjeri za to su:*
   -gradnja na parceli K.Č. 1127/2; K.Č. 1233/1 K.O. Zavidovići novo radilište do zgrade Šumarstva itd.

Dovoljno primjera i razloga da se Gradsko vijeće uključi i pomogne nadležnim službama koje same niti mogu niti žele riješiti „haos" koji vlada u samom centru Grada.

Šemsudin Skejić

Šemsudin Skejić
Gradski vijećnik
Datum: septembar 2026 g.

-Predsjedavajuća G.V.
-Stručna služba G.V.

PREDMET: VIJEĆNIĆKA INICIJATIVA

Na osnovu člana 8 i člana 109 Poslovnika o radu Gradskog vijeća („službeni glasnik Grada Zavidovići broj: 7/2022 i 1/2023") podnosim

VIJEĆNIĆKU INICIJATIVU

*Za donošenje Odluke o **PRODAJI ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA** i to zemljišnih parcela na Lokalitetima: Lokalitet u ulici Zlatnih ljiljana, Loaklitet Đurića Gaj i Lokalitet Bara, Pilana.*

OBRAZLOŽENJE

Na 21 sjednici G.V. održanoj 31.01.2024. godine razmatrana je tačka dnevnog reda Stanje imovine u vlasništvu grada i usvojen zaključak broj: 01-04-2405/23-AP-4. Obzirom da su po ovom zaključku nadležne službe uradile vrlo malo gotovo ništa, podnosim ovu inicijativu koja bi omogućila bar djelimičnu realizaciju pomenutog zaključka.

Podsjetit ću da su navedenim zaključkom zadužene nadležne službe da pripreme elaborat o povratu uzurpiranih zemljišnih parcela stvarnom vlasniku a to je Grad, kako „uzurpatori" ne bi stekli pravo vlasništva na osnovu dosjelosti i shodno Zakonu o stvarnim pravima.

Također, podsjećam Gradske vijećnike kao i Gradonačelnicu na član 105 i član 106 STATUTA OPĆINE (GRADA) Zavidovići kojim je predviđeno da:

1. ***IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA UPRAVLJA I RASPOLAŽE GRADSKO VIJEĆE NA NAČIN I POD USLOVIMA PROPISANIM ZAKONOM I STATUTOM.***

2. ***GRADONAČELNIK JE DUŽAN NAJMANJE JEDNOM GODIŠNJE IZVIJESTITI GRADSKO VIJEĆE O STANJU IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA. U POSLJEDNJIH ŠEST GODINA TO SE DOGODILO SAMO JEDNOM I TO 31.01.2024. GODINE.***

Donošenjem Odluke o prodaji zemljišnih parcela u vlasništvu Grada stekli bi se uslovi da uzurpirane parcele budu vraćene stvarnom vlasniku a prodaja obavljena shodno zakonu o stvarnim pravima.

Predemtnom Odlukom predvidjeti prodaju sljedećih zemljišnih parcela u vlasništvu Grada:

a) *Lokalitet ulica Zlatnih Ljiljana, K.O. Zavidovići*
   1. *K.Č. 1573/5; površina 213m² -dvorište uz pogon*
   2. *K.Č. 1480/1; površina 94m² - (uz regionalni put)*

b) *Lokalitet Klek-Parnjača, K.O. Zavidovići*
   1. *K.Č. 1276/43; površina 65m² -pomoćna zgrada*
   2. *K.Č. 1285; površina 629m² -dvorište zgrade*

c) *Lokalitet Bara Pilana, K.O. Zavidovići*
   1. *K.Č. 209/1; površina 4246m² -oranica*
   2. *K.Č. 209/2; površina 209m² -oranica*
   3. *K.Č. 209/3; površina 206m² -oranica*
   4. *K.Č. 211; površina 4207m² -oranica*
   5. *K.Č. 214; površina 555m² -pašnjak*
   6. *K.Č. 216/7; površina 686m² -pašnjak*
   7. *K.Č. 216/6; površina 1827m² -pašnjak*
   8. *K.Č. 206/1; površina 41m² -oranica*
   9. *K.Č. 216/8; površina 322m² -pašnjak*
   10. *K.Č. 216/9; površina 114m² -pašnjak*
   11. *K.Č. 216/10; površina 181m² -pašnjak*
   12. *K.Č. 218/1; površina 51m² -oranica*
   13. *K.Č. 219/2 površina 1773m²*

NAPOMENA:

Potrebno je obratiti pažnju na druge parcele koje su označene kao putne komunikacije i nije ih moguće prodati, ali su u potpunosti uzurpirane :

1. *K.Č. 216/1; površina 4132m² i slične*

d) *Lokalitet Đurića Gaj, K.O. Zavidovići*
   1. *K.Č. 1254/2; površina 1195m² -šuma*
   2. *K.Č. 1258/4; površina 32m² -livada*
   3. *K.Č. 1258/3; površina 64m² - livada*
   4. *K.Č. 1257/3; površina 398m² -ostalo neplodno zemljište (parcela namijenjena za Garažu kao parcele P2 u planu parcelacioje Gaj usvojen 2022 godine)*
   5. *K.Č. 1257/1; površina 3482m² -dio*
   6. *K.Č. 1261; površina m² -*
   7. *K.Č. 1262/1; površina 2311m² -dio (pašnjak)*

Na kraju napominjem da je 31.01.2024 godine Gradsko vijeće prihvatilo informaciju o stanju imovine u vlasništvu Grada koju je veoma kvalitetno pripremila Stručna služba Gradonačelnika, te na istoj usvojilo zaključke o pokretanju postupka za zaštitu gradske imovine i povrat uzurpiranih parcela.

Rok 12 mjeseci smatram primjerenim i dovoljnim za realizaciju prodaje.

Za realizaciju odluke nije potrebno predviđati financijska sredstva.

Šemsudin Skejić

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

Gradski vijećnik

Šemsudin Skejić

Datum: septembar 2026

Predsjedavajuća G.V.

Stručna služba G.V.

PREDMET: VIJEĆNIĆKA INICIJTIVA

Na osnovu člana 8. i člana 109. Poslovnika o radu G.V. („službeni glasnik Zavidovići" broj: 7/2022 i 1/23) podnosim

VIJEĆNIĆKU INICIJATIVU

Za donošenje Odluke o analizi rada sudskih vještaka građevinske struke, odnosno njihovih procjena vrijednosti nekretnina prodatih u periodu 2021. do 2026. godine.

OBRAZLOŽENJE

U navedenom periodu procjene vrijednosti nekretnina u svrhu prodaje, kupovine ili zamjene zemljišta vršila su uglavnom dva ili tri sudska vještaka građevinske struke. Rezultat rada tih vještaka uzrok su štete kako za Budžet Grada tako i za Urbanizam Grada u cjelini.

Zbog toga molim Gradsko vijeće da donese Odluku u skladu sa ovom inicijativom i od Nadleže službe i Gradonačelnice zatraži izvještaj odnosno analizu efekata prodaje zemljišta i izvještaj o radu sudskih vještaka građevinske struke koji su vršili procjene.

Za procjenu zemljišta moraju se angažovati neovisni sudski vještaci.

U obrazloženju ću navesti karakteristične primjere prodaje, kupovine i zamjene zemljišta sa akcentom na greške u procjenama, koje su uzrok ozbiljnih šteta za Budžet Grada.

1. *Karakteristični primjeri prodaje u periodu 2021.-2026. godine:*

1.1. K.Č. 204; K.O. Zavidovići površine cca 4000m²-Lokalitet Bara, Pilana

- *Procijenjena a i prodajna cijena iznosila je 15KM/m².*
- *Osnovna greška je načinjena preranom prodajom parcele K.Č. 204 čime su ostale „zarobljene" parcele :*
- *K.Č. 209/1 površine 4246m²*
- *K.Č. 211 površine 4207m²*
- *K.Č. 209/2 površine 209m²*
- *K.Č. 209/3 površine 206m²*

Ova prodaja je urađena smišljeno da se obezvrijede navedene parcele koje i danas više od 5 godina od prodaje parcele K.Č. 204 ostaju neprodate, praktično poklonjen kupcu bez naknade. Da li i trajno? Grad trenutno zbog toga nema pristupa vlastitom zemljištu.

1.2. Prodaje na lokalitetu Gaj

- *Katastrofalno niske prodajne (procijenjene) vrijednosti uzrokovale su štetu koja se mjeri stotinama hiljada maraka.*

1.2.1. K.Č. 1254/8 površine 143 m², cijena 51,34 KM/m².
K.Č. 1257/2 površine 57m², cijena 51,34KM/m².
Cijene su više nego dvostruko niže od tržišnih.
Lokalitet ulica Mehmeda Spahe.

1.2.2. K.Č. 1258/7 i K.Č. 1262/3 ukupne površine 787m² prodato za 80,53KM/m².
Lokalitet Huseina Kapetana Gradaščevića.

1.2.3. 1262/5 površine 272m² prodato za 51,06KM/m² (trostruko niže od tržišne cijene).
Lokalitet Huseina Kapetana Gradaščevića.

1.2.4. K.Č. 1262/4 površine 202m² prodato po jediničnoj cijeni 79,52KM/m².
Lokalitet Huseina Kapetana Gradaščevića.

1.3. Kupovina zemljišta-zamjena

1.3.1. Lokalitet iznad groblja „Flos".
Zamjenom su kupljene parcele:
-K.Č. 39/22 po cijeni 72KM/m².
-K.Č. 39/12 po cijeni 81,5KM/m.²Iako su te parcele prometovane (par mjeseci prije nego će ih grad kupiti) po jediničnoj cijeni 25,92KM/m² i 40KM/m².

Sudski vještak ih je procijenio na 72,05KM/m² i 81,5KM/m² a grad je sve to platio.

Zanimljivo je da će godinu dana nakon te transakcije isti sudski vještak istu tu parcelu (K.Č. 39/22) procijeniti na 25,92KM/m². U stvarnosti to izgleda ovako kada Grad kupuje procjena je 72,05KM/m², a kada Grad prodaje procjena je 25,90KM/m², a isti vještak i ista parcela.

1.3.2. *Zamjena zemljišta na lokalitetu autobuska stanica.*
Ovo je vjerovatno jedna od najvećih pogrešaka. Evo i tašto?
Zamjena je omogućila da Prevoz putnika dobije zemljište za gradnju stambenih zgrada, a da Gradu za uzvrat da putne komunikacije i da se riješi dijela autobuske stanice (manji dio) a veći dio iste te autobuske stanice također pretvori u građevinsko zemljište. Grad pri tome trpi dodatnu štetu jer će uskoro morati obezbijediti lokaciju za novu autobusku stanicu, što je već predviđeno u prostornoj osnovi Urbanističkog plana.

Zbog svega navedenog smatram da treba donijeti Odluku koja će omogućiti analizu dosadašnjih prodaja i procjena koje su nam servirali sudski vještaci građevinske struke.

Za provođenje odluke nisu potrebna financijska sredstva.

Šemsudin Skejić

Šemsudin Skejić
Gradski vijećnik
Datum: septembar 2026. godine

- *Predsjedavajuća G.V.*
- *Stručna služba G.V.*

PREDMET: DOPUNSKA PITANJA NA VAŠ ODGOVOR SAČINJEN NA OSNOVU AKTA SLUŽBE ZA UPRAVU GEODETSKIH, IMOVINSKO-PRAVNIH POSLOVA I URBANIZMA BROJ: 06-45-18/26-AP-115 OD 18.06.2026. GODINE.

U odgovoru koji ste mi dostaviili nije naveden niti jedan argument koji bi mogao poslužiti kao odgovor na moje pitanje. Moji sljedeći navodi mogu to potvrditi:

1. *U svom odgovoru kažete da „naknadu za uređenje građevinskog zemljišta plaća investitor, a da se obračunava na osnovu stvarno uloženih sredstava za pripremanje i uređenje građevinskog zemljišta u skladu sa odgovarajućim planskim dokumentima."*

a) *Dopunsko pitanje br. 1.1.*
Navedite bar jedan primjer za stvarno uložena sredstva za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta i za izvršen obračun na osnovu kojeg je ispostavljena i od investitora plaćena faktura.

b) *Dopunsko pitanje 1.2.*
U skladu sa kojim odgovarajućim planskim dokumentima su ulagana sredstva za pripremu i opemanje građevinskog zemljišta.

U drugom dijelu odgovora navodite:
„Zakonom je predviđeno donošenje programa uređenja građevinskog zemljišta kao dokumenta kojim se utvrđuju sredstva potrebna za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta."

a) *Dopunsko pitanje 2.1.*
Zbog čega kršite zakon o prostornom uređenju i građenju, iako isti nalaže donošenje programa svake dvije godie?
- Je li zbog toga što nemate kapacitet da to uradite?
- Nećete?
- Je li zbog toga što bi program moga spriječiti pogodovanje investitorima na štetu Budžeta?

Šta reći za treći dio Vašeg odgovora u kojem kažete:
„U prethodnom periodu obim i uređenje građevinskog zemljišta su utvrđeni neposredno na osnovu važećih prostorno planskih dokumenata."

a) *Dopunsko pitanje 3.1.*
Navedite mi samo jedan primjer ili način na koji ste utvrdili obim ili način uređenja građevinskog zemljišta?

b) *Kako ste to utradili na osnovu važećih prostorno planskih dokumenata, kada nemate ni jedan važeći detaljni planski dokument, pa ni Urbanistički plan.*

Pravdate se argumentom da je u toku izrada Urbanističkog plana i da ćete nakon njegove izrade planirati uređenje građevinskog zemljišta. Uvjeren sam da to nećete uraditi nikada i pitam Vas:
Da li ste uradili ijedan dvogodišnji program uređenja građevinskog zemljišta i proslijedli ga Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje u periodu od 2000. do 2022. godine dok ste imali prostorno plansku dokumentaciju?

ZAKLJUČAK:

Ja znam da Vi nećete uraditi ništa sa ciljem da dobijemo program uređenja građevinskog zemljišta. Zašto to jasno ne kažete i ja više neću insistirati na odgovorima?

Semsudin Plevljić