



-Urbanističko-građevinski i putni inspektor-

Broj: 06-45-1-794/26

Datum: 17.04.2026. godine

1. OPĆINSKI NAČELNIK,

2. Služba Općinskog vijeća i ✓

Općinskog Načelnika

OVDJE

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINA
OPĆINA MAGLAJ
Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu
opću upravu i društvene djelatnosti

PRIMLJENO	17.04.2026.		
Org. jedinica	Klasif. oznaka	Redni broj	Broj priloga
		2855	

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ

o radu Općinskog Urbanističko-građevinskog i putnog inspektora
za period od 01.01.-31.12.2025. godine

I. Inspeksijski nadzor u oblasti građevinarstva i putne infrastrukture

U vršenju inspeksijskog nadzora urbanističko-građevinska i putna inspekcija je uradila kontrole i to:

- Broj inspeksijskih pregleda 88.
- Broj donešenih upozorenja ili opomena 7.
- Broj donešenih rješenja 43.

Dodatno je izvršeno 75. pregleda po raznim drugim osnovama.

Od ukupnog broja radnih dana – 250, korištenjem godišnjeg odmora od 26 r. Dana, 6 plaćenih r.dana (praznici i dr.). 218. radna dana, s tim da je na terenu radeno cca 165 dana, a kancelarija 53 dana. U vrijeme rada na terenu uvijek je radeno i u kancelariji.

Inspeksijskim pregledima je izvršeno sljedeće:

1. Kontrola da li investitori grade u skladu sa građevinskom dozvolom i projektno-tehničkom dokumentacijom.
2. Provjera posedovanja građevinske i upotrebne dozvole.
3. Naređivanje uklanjanja nelegalno izgrađenih objekata.
4. Praćena primjena zakona o planiranju i izgradnji, kao i podzakonskih akata.
5. Pregled radova na rekonstrukciji, održavanju i izgradnji objekata, cesta i objektima na njima.
6. Pregled tehničke dokumentacije za održavanje i izgradnju cesta.

II. Operativne aktivnosti na terenu na osnovu rješenja i pratećih aktivnosti ovog organa

Uklanjanje objekata:

Tokom 2025. Godine nije bilo aktivnosti na uklanjanju objekata ili ruševnih dijelova i ostataka objekata po postupanju ovog organa. Izdato je više Rješenja za uklanjanje objekta koja su u postupku izvršenja.

III. Prekršajni nalozi

U 2025. Godini upućen je jedan zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka protiv pravnog lica i odgovornog lica u pravnom licu, nakon sudskog postupka isti su potvrđeni od Općinskog suda u Zavidovićima, odjeljenje u Maglaju, te je izrečena uslovna novčana kazna u iznosu od 1000 km za odgovorno lice u pravnom licu i 3000 km za pravno lice.

IV. Dostava dokumenata ovom organu u 2025.godini.

Ovom organu su po službenoj dužnosti dostavljeni dokumenti kako slijedi u tabeli .

Godina	Urbanističke saglasnosti/Lokacijske informacije	Rješenja o dozvoli građenja	Rješenja o dozvoli korištenja objekata- upotrebna dozvola	Prijave gradilišta	Službene policijske zabilješke	Ukupno 2+3+4+5+6
1	2	3	4	5	6	7
2025. godina	137	135	33	8	24	337

Evidentna problematika

I. Vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija

U ovom slučaju nužno bi bilo postupiti po članu 76. Zakona o cestama Federacije BiH i izraditi **Saobraćajni projekat za sve lokalne puteve i gradske ulice**, kojim bi isto bilo uređeno, a bio bi olakšan i nadzor i praćenje stanja, sa eventualnim uključenjem i nerazvrstanih i nekategorisanih cesta.

II. Zgrade kolektivnog stanovanja

Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, objavljen u "Službenim novinama ZDK", broj: 4/16. uređeno je korištenje, održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima stambenih i stambeno poslovnih zgrada, međusobni odnosi etažnih vlasnika, upravljanje zgradom, naknada za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, obaveze grada i općine, **a sve u cilju zaštite života i sigurnosti ljudi i imovine.**

Shodno navedenom zakonu i članu 28. istog etažni vlasnici za sve zgrade sa 2 ili više etažnih vlasnika i više od 4 stana moraju imati svog upravitelja, a njegov izbor bili su dužni izvršiti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Određen broj stambenih, poslovnih i stambeno poslovnih zgrada, ni do danas nije izabrao upravitelja niti im je nametnut na način propisan članom 31. istog Zakona. Upraviteljima su predmetnim zakonom date ima široke ovlasti, ali i obaveze te su u poziciji da olakšaju postupanje organa izvršne vlasti u smislu održavanja zajedničkih dijelova zgrade, jer u tom slučaju se postupa prema "jednom licu", a svi etažni vlasnici "govore jednim jezikom", sa istim obavezama i pravima.

Ovaj problem se prvenstveno odnosi na objekat SOLITER u ulici Aleja Ljiljana gdje su prisutne svakodnevne prijave preodora vode iz susjednih kupatila zbog dotrajalih I zastarjelih kanalizacionih I vodovodnih instalacija.

U predmetnom slučaju potrebno je poduzeti određene korake kako bi se generalno riješio problem I obezbjedio normalan život I funkcionisanje u navedenom objektu.

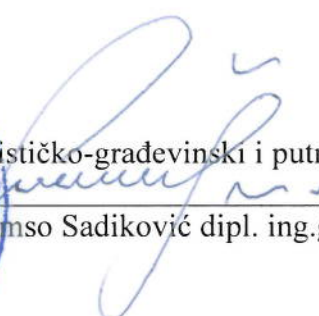
III. Dogradnja I nadogradnja postojećih stambenih objekata kolektivnog stanovanja u gradskoj zoni

Veliki broj objekata kolektivnog stanovanja na području grada ima dograđene predulaze, naknadno zatvorene balkone I terase. Potrebno je u što kraćem roku poduzeti određene korake kako bi se omogućila legalizacija do sada nelegalno dograđenih dijelova objekata I eventualna izmjena odluke o načinu I uslovima izgradnje I zatvaranja balkona na stambenim objektima broj 02-05-1-1735/05 od 22.11.2005. godine I smanjila mogućnost bespravne gradnje u budućnosti.

Dostavljeno:
1. Naslovu 2x
2. a/a



Urbanističko-građevinski i putni inspektor


Bemso Sadiković dipl. ing.grad.