

Na osnovu člana 58. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16, i 84/19), člana 39. Zakona o lokalnoj samoupravi (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 97/16 i 36/19) i člana 35. Statuta Grada Doboj („Službeni glasnik Grada Doboj“ broj 1/17), Skupština Grada Doboj na sjednici održanoj 2020. godine, donijela je:

P R O G R A M

Mjera i aktivnosti za utvrđivanje stanja i uređenju prostora za 2020.-2021. godinu

Obaveza donošenja kao i izmjena dvogodišnjeg Programa mjera i aktivnosti za utvrđivanje stanja i uređenja prostora propisana članom 52. stav 2. i 58. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16, i 84/19) i usvajanje istih od strane Skupštine lokalne jedinice.

Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16, i 84/19), propisao je da jedinice mogu produžiti rok važenja strateških dokumenata prostornog uređenja, pod uslovom da od isteka istih nije prošlo više od 10 godina.

Skupština Grada Doboj, nakon stupanja na snagu Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16), donijela je 28.05.2013. godine Odluku o produženju važenja Prostornog plana opštine Doboj i urbanističkog plana opštine Doboj. Skupština Grada Doboj donijela Odluku o izmjeni Odluke o pristupanju izradi prostornog plana opštine Doboj („Službeni glasnik Grada Doboj“ broj 7/15) u kojim su izvršene izmjene osnivanjem novoformirane opštine Stanari.

Važenje Prostornog plana opštine Doboj usvojenog 1991. godine („Službeni glasnik opštine Doboj“ broj 6/91) produženo je tri godine od stupanju na snagu Zakona o uređenju prostora i građenju (Službeni glasnik Grada Doboj br. 5/13).

Važenje Urbanističkog plana opštine Doboj usvojenog 1986. godine („Službeni glasnik opštine Doboj“ broj 5/86) produženo je dvije godine od usvajanja Prostornog plana Grada Doboj.

Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16, i 84/19) član 189. propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne su da dostave prostorne planove u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, a urbanističke planove i zoning planove najduže u roku od dvije godine od usvajanja prostornog plana jedinice lokalne samouprave .

Skupština opštine Doboj donijela je odluku o pristupanju izradi Prostornog plana opštine Doboj 25.marta 2010. godine („Službeni glasnik opštine Doboj“ broj 2/10).

Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog plana opštine Doboj, Skupština opštine Doboj donijela je 2009. godine („Službeni glasnik opštine Doboj“ broj 4/09).

Imenovani su Savjeti za praćenje izrade Prostornog i Urbanističkog plana opštine Doboj („Službeni glasnik opštine Doboj“ broj 2/11 i 3/11).

Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog plana Grada Doboj stavljena je van snage zbog izmjene propisa i procedura donošenja plana, a nova će biti donesena po usvajanju Prostornog plana Grada Doboj.

Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 84/19) u članu 189. stav 3. je propisano da dokumenti prostornog uređenja, kojima je u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona istekao planski period, primjeljuje se do donošenja novih dokumenata prostornog uređenja prema odredbama ovog zakona, u dijelu u kome nisu u suprotnosti sa dokumentima prostornog uređenja višeg reda koji su u primjeni.

Precizno i tačno vrijeme izrade planova ovim se programom ne može planirati zbog finansijske situacije i znatnih sredstava koje je potrebno izdvojiti za izradu istih. I dalje se nalazimo u periodu velike ekonomske krize koja se direktno odrazila na gradnju, odnosno na zainteresovanost investitora za gradnju. Pored toga postoji potreba određivanja lokacija namijenjenih za industrijsku zonu i ostalih zona, a sve u cilju privlačenja investitora. U tu svrhu je donesena o pristupanju izradi Zoning plana za industrijsku zonu Rudanka („Službeni glasnik opštine Doboj“ broj 8/11). Skupština Doboj usvojila je regulacioni plan „Benkons Bosna“ kao i regulacioni plan „Bosanka“ gdje je veći broj novih investitora uskladilo djelatnost sa prostornom dokumentacijom.

Program mjera, precizno planiranje donošenje planova nižeg reda, odnosno njihova izmjena i dopuna nije moguća, jer je zainteresovanost investitora za gradnju vrlo mala, tako da u tim uslovima postoji zainteresovanost samo za najatraktivnije lokacije najčešće u centru grada, gdje se traže izmjene regulacionog plana samo u pogledu gabarita i spratnosti objekta, dok je zainteresovanost za ostale lokacije izvan centra grada, gotovo nikakva.

U okviru jedinstvenog prostorno-informacionog sistema Odjeljenje u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, 106/15, 3/16) treba da vodi i održava jedinstvenu evidenciju koja obuhvata:

- podatke o dokumentima prostornog uređenja,
- statističke kartografske, analitičke i planske podatke,
- podatke o infrastrukturi-podatke o privrednim resursima,
- podatke o građevinskom zemljištu,
- podatke o graditeljskom i prirodnom nasljeđu,
- podatke o bespravnoj gradnji,
- podatke o ugroženim područjima (klizišta, plavna područja)
- podatke o ugrožavanju životne sredine
- podatke o kadrovima i ustanovama iz oblasti prostornog planiranja,
- registar izdatih građevinskih i upotrebnih dozvola za objekte,
- registar izdatih certifikata energetske karakteristike zgrade,

-druge podatke koji su od značaja za prostorno planiranje i održavanje jedinstvenog prostornog i informacionog sistema.

Obaveza je nadležnog organa lokalne uprave-Odjeljenja za prostorno uređenje da podatke potrebne za formiranje jedinstvene evidencije iz člana 54. dostavi jednom godišnje do 31.12. tekuće godine nadležnom Ministarstvu.

Na zahtjev nadležnog organa lokalne uprave investitori i druga pravna lica dostavljaju podatke za jedinstvenu evidenciju. Programom mjera utvrđuju se i druge mjere za sprovođenje politike i dokumenata prostornog uređenja uključujući i druga dokumenta prostornog uređenja uključujući materijalno i tehničko unapređivanje stručnih službi i organizacija prostornog uređenja.

Prostorno planiranje je kontinuirani proces koji podrazumijeva ne samo izradu i donošenje prostornih planova, već i istraživanje stanja u prostoru, kao i predlaganje drugih mjera-odluka i propisa za provođenje donesenih planova. Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, kao programske podloge kojom se utvrđuje obim radova i zadataka koje treba izvršiti u budućem dvogodišnjem razdoblju, radi se zbog:

- zaštite ukupnih vrijednosti i obilježja prostora,
- sprečavanje pogoršanja stanja u prostoru,
- sanacije oštećenih područja prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti,
- unapređenja kvaliteta života stanovništva.

Nakon katastrofalne poplave koja je zadesila Grad Doboj 2014.godine, u toku 2015. godine urađen je Projekat „Zaštite od poplava i uređenja korita Bosne na sektoru Grada Doboj utvrđen je opšti interes u svrhu potpune eksproprijacije nekretnina u obuhvatu Projekta, sa ciljem rješavanja imovinsko-pravnih odnosa koji su pretpostavka za dobijanje neophodnih dozvola za uređenje korita Bosne. Krajem 2017. godine počelo se sa čišćenjem korita rijeke Bosne.

Program mjera prema odredbama Zakona, sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu i donošenje tih dokumenata. Programom mjera utvrđuju se i druge mjere za sprovođenje politike i dokumenata prostornog uređenja, uključujući materijalno i tehničko unapređivanje stručnih službi i organizaciju prostornog uređenja (Član 58. Zakona o uređenju prostora i građenju). To podrazumijva planiranje:

- izrade novog prostornog i urbanističkog plana, te dokumenata prostornog uređenja iz člana 25. Zakona,
- pribavljanje podataka i stručnih podloga za izradu prostornog plana, te drugih mjera od značaja za izradu i donošenje dokumenata,
- sadržaj i način donošenja prostornog plana i ostalih dokumenata.

Program mjera objaviće se u „Službenom glasniku Grada Doboj“.

Izmjena i dopuna programa mjera provodi se po istom postupku. Ovim dokumentom definišće se program potrebnih radova za unapređenje stanja u prostoru i ocijeniti postojeće i

buduće potrebe za izradama novih prostorno-planskih predloga na kojima će se temeljiti budući razvoj unutar Grada Doboj.

Grad Doboj je ponovo pokrenuo izradu regulacionog plana „Magistralni put“ Doboj radi planiranja četiri kružna toka, na raskrsnici ulica Stefana Prvovjenčanog i magistralnog puta M17, na raskrsnici magistralnih puteva M17 i M4 u naselju Pijeskovi, na raskrsnici magistralnog puta M4 i regionalnog puta P-465. i na raskrsnici ulica Nikole Tesle i magistralnog puta M17. Izrada regulacionog plana je pretpostavka za izgradnju kružnih tokovana ulazu i izlazu iz Grada Doboj za pribavljanje neophodnih dozvola.

Osnovni dokument koji će predstavljati podlogu za budući razvoj Grada Doboj je Prostorni plan Grada Doboj kao strateški okvir. Taj dokument, radi svog značaja za budući razvoj ovog područja, ima prioritet u izradu i donošenju. Problematika svakodnevnog rješavanja pojedinih zahvata u prostoru sagledavaće se kroz prostorno-planske dokumente nižeg nivoa kao što su planovi nižeg reda. Tim dokumentima treba, u okviru generalno utvrđene lokacije na nivou plana višeg reda, prilikom detaljnog rješavanja pojedine lokacije, osigurati određeni urbano i komunalno-infrastrukturni standard, odnosno omogućiti realizaciju atraktivnih urbanih struktura.

Na području Grada Doboj u toku je izgradnja značajnih infrastrukturnih objekata kako za Republiku Srpsku tako i za Bosnu i Hercegovinu. U toku je izgradnja:

- Auto put, Banja Luka-Doboj,
- Izgradnja regionalne Bolnice
- Izgradnja Sportske dvorane
- Pripremni radovi na izgradnji koridora 5C,
- Izgradnja petlje u Johovcu,
- Regionalna deponija,
- Pripremni radovi na izgradnji kolektora u obuhvatu regulacionog plana „Srednjoškolski centar-Usora“ Doboj.
- Izgradnja novih saobraćajnica u obuhvatu regulacionog plana „Srednjoškolski centar-Usora“ Doboj.

Prostorni plan treba da potvrdi površine objekata u izgradnji te da rezerviše površine za planirane objekte. U postavljanju ciljeva i smjernica prostornog uređenja sistema treba ispoštovati obaveze koje proizilaze iz Strategije prostornog uređenja Republike Srpske i Strategije integrisanog lokalnog razvoja opštine Doboj u periodu od 2016.-2020. godine, revidovana 2016. godine, budući da iste predstavljaju osnov i polazište kako izrade Prostornog plana Republike Srpske, tako i prostornih olanova gradova i opština. To je posebno izraženo kroz mjere za djelovanje na lokalnom nivou kojima treba iskazati sljedeće elemente u pogledu uređenja i korišćenju prostora:

- upotrebljivost prostornih planova jedinice lokalne uprave i samouprave,

-racionalnost korišćenja i zaštita prostora (opravdanost veličine građevinskog područja, bespravna gradnja),

-primjerenost uslova za razvoj privrede u prostoru (mogućnost i potrebe prilagođavanja), prostornog plana novim investicijama i promjenama interesa, posebni problemi uređenja i načina zaštite obalnog područja rijeke Bosne, Usore i Spreče,

-primjena postojećih i potrebne nove mjere za oživljavanje slabo razvijenih i malo naseljenih područja,

-posebno naglašeni problemi ugrožavanja okoline, te kritična područja sa gledišta infrastrukturne pokrivenosti količinama i kvalitetom,

-razvoj privrede, mikroprotorni resursi i potencijali, veliki infrastrukturni sistemi, vodoprivredna osnova i dr.-diferencijalna površina prioritetne namjene (poljoprivredno, šumsko, proizvodno i zaštitno zemljište, vodni sistemi),

-sistem naselja, mikrovjeline, razvoja lokalnih sredina sa svojim specifičnostima,

-zaštita životne sredine.

Unapređenja sistema prostornog uređenja postići će se sljedećim mjerama:

-nadogradnjom informatičkog sistema u pravcu geoinformacijske -sistemske tehnologije, a sve u svrhu izgradnje informacijskog sistema za upravljanje prostorom i okolinom, te adekvatnom kadrovskom osposobljenošću,

-osiguranjem ažurnih podloga i podataka.

U toku 2020. godine trebalo bi osigurati pokrivenost Grada Doboj, prostornim planom koji će se:

-definisati građevinska područja stambenih zona u naseljima, što uključuje potrebu eventualnog širenja ili smanjenja, premještanja i prenamjene površina, odnosno drugih zona (poljoprivredne površine, zelenilo i dr.),

-u naseljima sa znatnim porastom broja stanovnika zonu postojeće stambene, ali i druge izgradnje proširiti. Bespravnu izgradnju treba legalizovati i uklopiti u budući razvoj gdje god je to moguće.

-valorizovati i strogo zaštititi sve kvalitetne poljoprivredne površine, kao i one koje uz određene zahvate mogu isto tako postati kvalitetan potencijal za razvoj ove osnovne privredne grane Grada Doboj.

-locirati zone sporta i rekreacije, te turističko-rekreacijske zone.

-zone privrednih sadržaja formirati i druge prateće sadržaje, koji zahtijevaju posebno zoniranje zbog različitosti korištenja prostora, odnosno zbog svih potrebnih mjera zaštite koje uslovljavaju njihovo kvalitetno uklapanje u prostor,

-zona industrije i male privrede, uz specifičnosti, i uvažavajući tretman u smislu zaštite životne sredine, prije svega zaštite od zagađivanja vode, zemljišta i vazduha. U pogledu dinamike izrade Prostornog plana Grada Doboj iz temeljnog opredeljenja Programa za dvogodišnje razdoblje, u nastavku popis planova koji će biti izrađeni u navedenom roku, osim

u slučajevima proceduralne prirode/produžena javna rasprava, razne saglasnosti ili materijalno-tehničke prirode- neizvršavanje finansijskih obaveza naručioca.

1.Izrada Prostornog plana Grada Doboj

Izrada Prostornog plana Grada Doboj je prioritet ovog programa mjera radi usmjeravanja privrednog razvoja i osiguranja magistralne i regionalne infrastrukture.

Rok donošenja: oktobar 2020. godine

Koordinator izrade: Odjeljenje za prostorno uređenje

Izvođač: Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka

2.Izrada Urbanističkog plana Grada Doboja

Rok donošenja : 2 godine nakon usvajanja Prostornog plana Grada Doboj.

Izrađivač: Biće izabran u skladu Zakona o javnim nabavkama.

3.Izrada Zoning plana za industrijsku zonu Rudanka

Rok donošenja: 1 godina

4.Izrada Regulacionog plana „Magistralni put“ Doboj

Rok donošenja: 1 godina

5.Izrada izmjene dijela regulacionog plana „Centar“ Doboj-revizija, blok 6.

Rok izrade: 6 mjeseci

6.Izrada regulacionog plana „Opšta bolnica“ Doboj

Rok izrade: 30 dana od dana izbora nosioca izrade

7.Izrada regulacionog plana „Stari most“ Doboj

Rok izrade: 6 mjeseci

8.Izrada Regulacionog plana za izgradnju poslovnog objekta sa ugostiteljskim, hotelskim i uslužnim sadržajima Doboj

Rok izrade: 6 mjeseci

9. Izrada izmjene dijela regulacionog plana „Srednjoškolski centar-Usora“ Doboj

Rok izrade: 6 mjeseci

10. Izrada izmjene dijela regulacionog plana „Donji grad“ Doboj- revizija, blok br. 8

Rok izrade: 6 mjeseci

11. Izrada izmjene dijela regulacionog plana „Donji grad“ Doboj- revizija, blok br. 3

Rok izrade: 6 mjeseci

12. Izrada izmjene regulacionog plana „Bare“ Doboj (objekat za smještaj raseljenog stanovništva)

Rok izrade: 6 mjeseci

13. Izrada izmjene i dopune regulacionog plana „Centar“ Doboj - revizija, blok br. 1. 3. 5.

Rok izrade: 6 mjeseci

14. Izrada izmjene dijela regulacionog plana stambeno-poslovnog kompleksa „Srednjoškolski centar“ Doboj, I faza

Rok izrade: 6 mjeseci

15. Izrada izmjene dijela regulacionog plana „Centar“ Doboj - revizija, blok br. 10

Rok izrade: 6 mjeseci

16. Izrada izmjene dijela regulacionog plana „Centar“ Doboj – revizija, blok 10

Rok izrade: 6 mjeseci

17. Izrada izmjene dijela regulacionog plana „Donji grad“ Doboj – revizija, blok 6

Rok izrade: 6 mjeseci

Osim izrade novih prostorno-planskih dokumenata za razvojno interesantna područja, treba provesti čitav niz mjera nužnih za osiguranje optimalnog korištenja prostora. Te mjere treba definisati u okviru onih zadataka kojim će se podsticati ostvarivanja planirane nove gradnje, sanacije i obnove, kao i zaštita koridora saobraćajne i ostale infrastrukture i ukupnih prostornih vrijednosti.

Pri tome se podrazumijeva cjelokupna priprema zemljišta, a posebno rješavanje pitanja imovinsko-pravnih odnosa, evidencija geodetskih osnova, sređivanje podataka iz razvojnih programa institucija s pravima za obavljanje komunalnih djelatnosti, kao i evidencija bespravne gradnje.

Predlaže se:

-Definisanje odnosa prema objektima građenim bez odobrenja za građenje-protivno prostornom planu i ostalim planovima,

-Utvrđivanje zemljišno-imovinskog stanja u prostoru grada, gradskog zemljišta,

-Privatnost zemljišta, državnog zemljišta u skladu sa novim Zakonom Odlukom koju će donijeti Skupština Grada.

Sve izrade prostorno-planske dokumentacije (višeg i nižeg nivoa) temelje se na određenom fondu podataka koji trebaju prikazati stvarne karakteristike i vrijednosti prostora, te ukazati na optimalne mogućnosti njegove namjene.

Prvi i vrlo značajan segment u sklopu posebnih podataka i stručnih podloga nužnih za izradu prostorno-planske dokumentacije čine topografske/katastarske podloge u smislu prikazivanja stvarnog stanja na terenu, kako u okviru izgrađenosti, tako i u segmentu parcelacije prostora.

Za kvalitetnu izradu prostornih planova od posebnog su značaja podaci o prostoru definisani u topografskim i katastarskim kartama.

Redovno se kod upoređivanja stvarnih podataka na terenu i kartiranih podataka pojavljuju poteškoće, pa će biti nužno ažuriranje podloga kako bi se one ublažile. U određenoj mjeri treba dopuniti postojeće planove, kako bi se dobili cjeloviti podaci o sveukupnoj izgrađenoj infrastrukturi.

Sve iznesene konstatacije ukazuju na potrebu relativno velikih radova (i potrebu osiguranja sredstava za njihovo izvršenje) u segmentu realizacije potrebnih kartografskih podloga o stanju u prostoru nužne za izradu, kao i praćenje realizacije dokumenata prostornog uređenja. Drugi dio značajnih podataka i stručnih podloga odnosi se na segment zaštite prostora gdje je kroz stručnu dokumentaciju-podlogu definišu vrijednosti i nivo zaštite pojedinih dijelova prostora (priroda i spomenici kulture).

Za izvršenje navedenih poslova neophodno je obezbijediti finansijska sredstva u Budžetu Grada Doboj

REPUBLIKA SRPSKA
SKUPŠTINA GRADA DOBOJ

Broj:01-013- /2020

Doboj, 2020.godina

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE GRADA

Sanja Vulić, s.r

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov za donošenje ovog Programa je na osnovu člana 58. stav 2. Zakonom o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19), i člana 39. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 97/16 i 36/19) a u vezi sa člana 35. Statuta Grada Doboj („Službeni glasnik Grada Doboj“ br. 1/17)

Razlog za donošenje: Zakonom o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19) članom 58. stav 2. propisana je obaveza jedinica lokalnih samouprava da na osnovu izvještaja o stanju u prostoru donese dvogodišnji program mjera i aktivnosti za utvrđivanje stanja i uređenja prostora. Program mjera sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere i aktivnosti važne za izradu i donošenje tih dokumenata.

Predlaže se Skupštini Grada Doboj donošenje Odluke o utvrđivanju nacrtu Programa uređenja građevinskog zemljišta za 2020 godinu.

OBRADIVAČ

ODJELJENJE ZA PROSTORNO UREĐENJE

PREDLAGAČ

GRADONAČELNIK

Na osnovu člana 39. stav 2. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 97/16 i 36/19), člana 35. stav 2. i člana 76. Statuta Grada Doboj („Službeni glasnik Grada Doboj“, broj 1/17), Skupština Grada Doboj na sjednici održanoj dana 2019. godine d o n o s i

Z A K L J U Č A K

1. Nacrt Programa mjera i aktivnosti za uređivanje stanja i uređenja prostora za 2020-2021. godinu, suštinski i formalno tehnički je prihvatljiv za dalju skupštinsku proceduru.
2. Zadužuje se Odjeljenje za prostorno uređenje da u skladu sa Odlukom o javnim raspravama u opštini Doboj („Službeni glasnik opštine Doboj“ broj 1/06) organizuje i provede javnu raspravu, sumira prijedloge i sugestije inesene na javnoj raspravi i pripremi prijedlog Programa mjera i aktivnosti za utvrđivanje stanja i uređenja prostora za 2020-2021. godinu.
3. Ovaj zaključak biće objavljen u „Službenom glasniku Grada Doboj“.

REPUBLIKA SRPSKA
SKUPŠTINA GRADA DOBOJ

Broj:01-013- /2019

Doboj, 2019. godina

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE GRADA
Sanja Vulić, s.r