

## ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 58. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16, и 84/19), члана 39. Закона о локалној самоуправи (Службени гласник Републике Српске, број 97/16 и 36/19) и члана 35. Статута Града Добој („Службени гласник Града Добој“ број 1/17), Скупштина Града Добој на сједници одржаној 2020. године, донијела је:

## ПРОГРАМ

### Мјера и активности за утврђивање стања и уређењу простора за 2020.-2021. годину

Обавеза доношења као и измјена двогодишњег Програма мјера и активности за утврђивање стања и уређења простора прописана чланом 52. став 2. и 58. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16, и 84/19) и усвајање истих од стране Скупштине локалне јединице.

Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16, и 84/19), прописао је да јединице могу продужити рок важења стратешких докумената просторног уређења, под условом да од истека истих није прошло више од 10 година.

Скупштина Града Добој, након ступања на снагу Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16), донијела је 28.05.2013. године Одлуку о продужењу важења Просторног плана општине Добој и урбанистичког плана општине Добој. Скупштина Града Добој донијела Одлуку о измјени Одлуке о приступању изради просторног плана општине Добој („Службени гласник Града Добој“ број 7/15) у којим су извршене измјене оснивањем новоформиране општине Станари.

Важење Просторног плана општине Добој усвојеног 1991. године („Службени гласник општине Добој“ број 6/91) продужено је три године од ступању на снагу Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник Града Добој бр. 5/13).

Важење Урбанистичког плана општине Добој усвојеног 1986. године („Службени гласник општине Добој“ број 5/86) продужено је двије године од усвајања Просторног плана Града Добој.

Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16, и 84/19) члан 189. прописано је да су јединице локалне самоуправе дужне су да доставе просторне планове у року од три године од дана ступања на снагу овог закона, а урбанистичке планове и зонинг планове најдуже у року од двије године од усвајања просторног плана јединице локалне самоуправе .

Скупштина општине Добој донијела је одлуку о приступању изради Просторног плана општине Добој 25.марта 2010. године („Службени гласник општине Добој“ број 2/10).

Одлука о приступању изради Урбанистичког плана општине Добој, Скупштина општине Добој донијела је 2009. године („Службени гласник општине Добој“ број 4/09).

Именовани су Савјети за праћење израде Просторног и Урбанистичког плана општине Добој („Службени гласник општине Добој“ број 2/11 и 3/11).

Одлука о приступању изради Урбанистичког плана Града Добој стављена је ван снаге због измјене прописа и процедура доношења плана, а нова ће бити донесена по усвајању Просторног плана Града Добој.

Измјенама и допунама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 84/19) у члану 189. став 3. је прописано да документи просторног уређења, којима је у вријеме ступања на снагу овог закона истекао плански период, примјењује се до доношења нових докумената просторног уређења према одредбама овог закона, у дијелу у коме нису у супротности са документима просторног уређења вишег реда који су у примјени.

Прецизно и тачно вријеме израде планова овим се програмом не може планирати због финансијске ситуације и знатних средстава које је потребно издвојити за израду истих. И даље се налазимо у периоду велике економске кризе која се директно одразила на градњу, односно на заинтересованост инвеститора за градњу. Поред тога постоји потреба одређивања локација намијењених за индустријску зону и осталих зона, а све у циљу привлачења инвеститора. У ту сврху је донесена о приступању изради Зонинг плана за индустријску зону Руданка („Службени гласник општине Добој“ број 8/11). Скупштина Добој усвојила је регулациони план „Бенконс Босна“ као и регулациони план „Босанка“ гдје је већи број нових инвеститора ускладило дјелатност са просторном документацијом.

Програм мјера, прецизно планирање доношење планова нижег реда, односно њихова измјена и допуна није могућа, јер је заинтересованост инвеститора за градњу врло мала, тако да у тим условима постоји заинтересованост само за најатрактивније локације најчешће у центру града, гдје се траже измјене регулационог плана само у погледу габарита и спратности објекта, док је заинтересованост за остале локације изван центра града, готово никаква.

У оквиру јединственог просторно-информационог система Одјељење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16) треба да води и одржава јединствену евиденцију која обухвата:

- податке о документима просторног уређења,
- статистичке картографске, аналитичке и планске податке,
- податке о инфраструктури-податке о привредним ресурсима,
- податке о грађевинском земљишту,
- податке о градитељском и природном наслеђу,
- податке о бесправној градњи,
- податке о угроженим подручјима (клизишта, плавна подручја)

- податке о угрожавању животне средине
- податке о кадровима и установама из области просторног планирања,
- регистар издатих грађевинских и употребних дозвола за објекте,
- регистар издатих сертификата енергетским карактеристикама зграде,
- друге податке који су од значаја за просторно планирање и одржавање јединственог просторног и информационог система.

Обавеза је надлежног органа локалне управе-Одјељења за просторно уређење да податке потребне за формирање јединствене евиденције из члана 54. достави једном годишње до 31.12. текуће године надлежном Министарству.

На захтјев надлежног органа локалне управе инвеститори и друга правна лица достављају податке за јединствену евиденцију. Програмом мјера утврђују се и друге мјере за спровођење политике и докумената просторног уређења укључујући и друга документа просторног уређења укључујући материјално и техничко унапређивање стручних служби и организација просторног уређења.

Просторно планирање је континуирани процес који подразумијева не само израду и доношење просторних планова, већ и истраживање стања у простору, као и предлагање других мјера-одлука и прописа за провођење донесених планова. Програм мјера за унапређење стања у простору, као програмске подлоге којом се утврђује обим радова и задатака које треба извршити у будућем двогодишњем раздобљу, ради се због:

- заштите укупних вриједности и обиљежја простора,
- спречавање погоршања стања у простору,
- санације оштећених подручја природних и културно-историјских вриједности,
- унапређења квалитета живота становништва.

Након катастрофалне поплаве која је задесила Град Добој 2014.године, у току 2015. године урађен је Пројекат „Заштите од поплава и уређења корита Босне на сектору Града Добој утврђен је општи интерес у сврху потпуне експропријације некретнина у обухвату Пројекта, са циљем рјешавања имовинско-правних односа који су претпоставка за добијање неопходних дозвола за уређење корита Босне. Крајем 2017. године почело се са чишћењем корита ријеке Босне.

Програм мјера према одредбама Закона, садржи процјену потребе израде нових, односно измјене и допуне постојећих докумената просторног уређења, потребу прибављања података и стручних подлога за њихову израду и доношење тих докумената. Програмом мјера утврђују се и друге мјере за спровођење политике и докумената просторног уређења, укључујући материјално и техничко унапређивање стручних служби и организацију просторног уређења (Члан 58. Закона о уређењу простора и грађењу). То подразумијева планирање:

- израде новог просторног и урбанистичког плана, те докумената просторног уређења из члана 25. Закона,

-прибављање података и стручних подлога за израду просторног плана, те других мјера од значаја за израду и доношење докумената,

-садржај и начин доношења просторног плана и осталих докумената.

Програм мјера објавиће се у „Службеном гласнику Града Добој“.

Измјена и допуна програма мјера проводи се по истом поступку. Овим документом дефинисаће се програм потребних радова за унапређење стања у простору и оцијенити постојеће и будуће потребе за израдама нових просторно-планских предлога на којима ће се темељити будући развој унутар Града Добој.

Град Добој је поново покренуо израду регулационог плана „Магистрални пут“ Добој ради планирања четири кружна тока, на раскрсници улица Стефана Првовјенчаног и магистралног пута М17, на раскрсници магистралних путева М17 и М4 у насељу Пијескови, на раскрсници магистралног пута М4 и регионалног пута П-465. и на раскрсници улица Николе Тесле и магистралног пута М17. Израда регулационог плана је претпоставка за изградњу кружних токова улазу и излазу из Града Добој за прибављање неопходних дозвола.

Основни документ који ће представљати подлогу за будући развој Града Добој је Просторни план Града Добој као стратешки оквир. Тај документ, ради свог значаја за будући развој овог подручја, има приоритет у израду и доношењу. Проблематика свакодневног рјешавања појединих захвата у простору сагледаваће се кроз просторно-планске документе нижег нивоа као што су планови нижег реда. Тим документима треба, у оквиру генерално утврђене локације на нивоу плана вишег реда, приликом детаљног рјешавања поједине локације, осигурати одређени урбано и комунално-инфраструктурни стандард, односно омогућити реализацију атрактивних урбаних структура.

На подручју Града Добој у току је изградња значајних инфраструктурних објеката како за Републику Српску тако и за Босну и Херцеговину. У току је изградња:

- Изградња регионалне Болнице

- Изградња Спортске дворане

-Припремни радови на изградњи коридора 5Ц,

-Изградња петље у Јоховцу,

-Регионална депонија,

-Припремни радови на изградњи колектора у обухвату регулационог плана „Средњошколски центар-Усора“ Добој.

-Изградња нових саобраћајница у обухвату регулационог плана „Средњошколски центар-Усора“ Добој.

Просторни план треба да потврди површине објеката у изградњи те да резервише површине за планиране објекте. У постављању циљева и смјерница просторног уређења система треба испоштовати обавезе које произилазе из Стратегије просторног уређења

Републике Српске и Стратегије интегрисаног локалног развоја општине Добој у периоду од 2016.-2020. године, ревидована 2016. године, будући да исте представљају основ и полазиште како израде Просторног плана Републике Српске, тако и просторних оланова градова и општина. То је посебно изражено кроз мјере за дјеловање на локалном нивоу којима треба исказати сљедеће елементе у погледу уређења и коришћењу простора:

- употребљивост просторних планова јединице локалне управе и самоуправе,

- рационалност коришћења и заштита простора (оправданост величине грађевинског подручја, бесправна градња),

- примјереност услова за развој привреде у простору (могућност и потребе прилагођавања), просторног плана новим инвестицијама и промјенама интереса, посебни проблеми уређења и начина заштите обалног подручја ријеке Босне, Усоре и Спрече,

- примјена постојећих и потребне нове мјере за оживљавање слабо развијених и мало насељених подручја,

- посебно наглашени проблеми угрожавања околине, те критична подручја са гледишта инфраструктурне покривености количинама и квалитетом,

- развој привреде, микропроторни ресурси и потенцијали, велики инфраструктурни системи, водопривредна основа и др.-диференцијална површина приоритетне намјене (пољопривредно, шумско, производно и заштитно земљиште, водни системи),

- систем насеља, микровјелина, развоја локалних средина са својим специфичностима,

- заштита животне средине.

Унапређења система просторног уређења постићи ће се сљедећим мјерама:

- надоградњом информатичког система у правцу геоинформацијске -системске технологије, а све у сврху изградње информацијског система за управљање простором и околином, те адекватном кадровском оспособљеношћу,

- осигурањем ажурних подлога и података.

У току 2020. године требало би осигурати покривеност Града Добој, просторним планом који ће се:

- дефинисати грађевинска подручја стамбених зона у насељима, што укључује потребу евентуалног ширења или смањења, премјештања и пренамјене површина, односно других зона (пољопривредне површине, зеленило и др.),

- у насељима са знатним порастом броја становника зону постојеће стамбене, али и друге изградње проширити. Бесправну изградњу треба легализовати и уклопити у будући развој гдје год је то могуће.

- валоризовати и строго заштити све квалитетне пољопривредне површине, као и оне које уз одређене захвате могу исто тако постати квалитетан потенцијал за развој ове основне привредне гране Града Добој.

- лоцирати зоне спорта и рекреације, те туристичко-рекреацијске зоне.

-зоне привредних садржаја формирати и друге пратеће садржаје, који захтијевају посебно зонирање због различитости кориштења простора, односно због свих потребних мјера заштите које условљавају њихово квалитетно уклапање у простор,

-зона индустрије и мале привреде, уз специфичности, и уважавајући третман у смислу заштите животне средине, прије свега заштите од загађивања воде, земљишта и ваздуха. У погледу динамике израде Просторног плана Града Добој из темељног одређења Програма за двогодиње раздобље, у наставку попис планова који ће бити израђени у наведеном року, осим у случајевима процедуралне природе/продужена јавна расправа, разне сагласности или материјално-техничке природе- неизвршавање финансијских обавеза наручиоца.

### **1.Израда Просторног плана Града Добој**

Израда Просторног плана Града Добој је приоритет овог програма мјера ради усмјеравања привредног развоја и осигурања магистралне и регионалне инфраструктуре.

Рок доношења: октобар 2020. године

Координатор израде: Одјелјење за просторно уређење

Извођач: Институт за грађевинарство „ИГ“ Бања Лука

### **2.Израда Урбанистичког плана Града Добоја**

Рок доношења : 2 године након усвајања Просторног плана Града Добој.

Израђивач: Биће изабран у складу Закона о јавним набавкама.

### **3.Израда Зонинг плана за индустријску зону Руданка**

Рок доношења: 1 година

### **4.Израда Регулационог плана „Магистрални пут“ Добој**

Рок доношења: 1 година

### **5.Израда измјене дијела регулационог плана „Центар“ Добој-ревизија, блок 6.**

Рок израде: 6 мјесеци

### **6.Израда регулационог плана „Стари мост“ Добој**

Рок израде: 6 мјесеци

### **7.Израда Регулационог плана за изградњу пословног објекта са угоститељским, хотелским и услужним садржајима Добој**

Рок израде: 6 мјесеци

### **8. Израда измјене дијела регулационог плана „Средњошколски центар-Усора“ Добој**

Рок израде: 6 мјесеци

### **9. Израда измјене дијела регулационог плана „Доњи град“ Добој- ревизија, блок бр.**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**10. Израда измјене дијела регулационог плана „Доњи град“ Добој- ревизија, блок бр. 3**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**11. Израда измјене регулационог плана „Баре“ Добој (објекат за смјештај расељеног становништва)**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**12. Израда измјене и допуне регулационог плана „Центар“ Добој - ревизија, блок бр. 1. 3. 5.**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**13. Израда измјене дијела регулационог плана стамбено-пословног комплекса „Средњошколски центар“ Добој, I фаза**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**14. Израда измјене дијела регулационог плана „Центар“ Добој - ревизија, блок бр. 10**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**15. Израда измјене дијела регулационог плана „Центар“ Добој – ревизија, блок 10**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**16. Израда измјене дијела регулационог плана „Доњи град“ Добој – ревизија, блок 6**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**17. Израда регулационог плана „Проширење градског гробља Шушњари“ Добој**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**18. Израда измјене дијела регулационог плана „Центар“ Добој- ревизија, блок 6**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**19. Израда измјене и допуне дијела регулационог плана „Центар“ Добој- ревизија, блок 10**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**20. Израда регулационог плана „Центар“ Добој**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**21. Израда регулационог плана „Доњи град“ Добој**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**22. Израда измјене дијела регулационог плана „Центар“ Добој-ревизија, блок 10**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**23. Израда измјене дијела регулационог плана „Центар“ Добој-ревизија, блок 6**

**Рок израде: 6 мјесеци**

**24. Израда измјене дијела регулационог плана „Доњи град“ Добој-ревизија, блок 6**

**Рок израде: 6 мјесеци**

Осим израде нових просторно-планских докумената за развојно интересантна подручја, треба провести читав низ мјера нужних за осигурање оптималног кориштења простора. Те мјере треба дефинисати у оквиру оних задатака којим ће се подстицати остваривања планиране нове градње, санације и обнове, као и заштита коридора саобраћајне и остале инфраструктуре и укупних просторних вриједности.

При томе се подразумијева цјелокупна припрема земљишта, а посебно рјешавање питања имовинско-правних односа, евиденција геодетских основа, сређивање података из развојних програма институција с правима за обављање комуналних дјелатности, као и евиденција бесправне градње.

Предлаже се:

-Дефинисање односа према објектима грађеним без одобрења за грађење-противно просторном плану и осталим плановима,

-Утврђивање земљишно-имовинског стања у простору града, градског земљишта,

-Приватност земљишта, државног земљишта у складу са новим Законом Одлуком коју ће донијети Скупштина Града.

Све израде просторно-планске документације (вишег и нижег нивоа) темеље се на одређеном фонду података који требају приказати стварне карактеристике и вриједности простора, те указати на оптималне могућности његове намјене.

Први и врло значајан сегмент у склопу посебних података и стручних подлога нужних за израду просторно-планске документације чине топографске/катастарске подлоге у смислу приказивања стварног стања на терену, како у оквиру изграђености, тако и у сегменту парцелације простора. За квалитетну израду просторних планова од посебног су значаја подаци о простору дефинисани у топографским и катастарским картама.

Редовно се код упоређивања стварних података на терену и картираних података појављују потешкоће, па ће бити нужно ажурирање подлога како би се оне ублажиле. У одређеној мјери треба допунити постојеће планове, како би се добили цјеловити подаци о свеукупној изграђеној инфраструктури.



Све изнесене констатације указују на потребу релативно великих радова ( и потребу осигурања средстава за њихово извршење) у сегменту реализације потребних картографских подлога о стању у простору нужне за израду, као и праћење реализације докумената просторног уређења. Други дио значајних података и стручних подлога односи се на сегмент заштите простора гдје је кроз стручну документацију-подлогу дефинишу вриједности и ниво заштите појединих дијелова простора (природа и споменици културе).

За извршење наведених послова неопходно је обезбиједити финансијска средства у Буџету Града Добој.

РЕПУБЛИКА СРПСКА  
СКУПШТИНА ГРАДА ДОБОЈ

Број:01-013- /2020

Добој, 2020.година

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Сања Вулић, с.р

## **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**Правни основ** за доношење овог Програма је на основу члана 58. став 2. Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), и члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ бр. 97/16 и 36/19) а у вези са члана 35. Статута Града Добој („Службени гласник Града Добој“ бр. 1/17).

**Разлог за доношење:** Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19 ) чланом 58. став 2. прописана је обавеза јединица локалних самоуправа да на основу извјештаја о стању у простору донесе двогодишњи програм мјера и активности за утврђивање стања и уређења простора. Програм мјера садржи процјену потребе израде нових, односно измјене и допуне постојећих докумената просторног уређења, потребу прибављања података и стручних подлога за њихову израду, те друге мјере и активности важне за израду и доношење тих докумената.

Нацрт Програма мјера био је на јавном увиду, Јавна расправа одржана је дана 16.01.2020. године. На нацрт Програма није било примједби.

Предлаже се Скупштини Града Добој доношење Одлуке о усвајању Програма мјера и активности за утврђивање стања и уређењу простора за 2020.-2021. годину.

**ОБРАЂИВАЧ**

**ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ**

**ПРЕДЛАГАЧ**

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

На основу члана 39. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 97/16 и 36/19), члана 35. став 2. и члана 76. Статута Града Добој („Службени гласник Града Добој“ број 1/17), члана 128. Пословника о раду Скупштине Града Добој („Службени гласник Града Добој“ број 1/17), Скупштина Града Добој на сједници одржаној дана 2020. године д о н о с и

## З А К Л Ј У Ч А К

1. Усваја се Програма мјера и активности за утврђивање стања и уређењу простора за 2020.-2021. годину

2. Саставни дио овог закључка чини Програма мјера и активности за утврђивање стања и уређењу простора за 2020.-2021. годину

3. Овај закључак биће објављен у „Службеном гласнику Града Добој“.

## РЕПУБЛИКА СРПСКА СКУПШТИНА ГРАДА ДОБОЈ

Број: 01-013- /20

Добој: 2020. године

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА ДОБОЈ

Сања Вулић, с.р