

NACRT

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 2022. godine, donijela je:

PROGRAM

Mjera i aktivnosti za utvrđivanje stanja i uređenja prostora za 2022.-2023. 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.

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

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 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 jedninice lokalne samouprave .

Skupština grada Doboj usvojila je Prostorni plan grada 2018-2038 Doboj 28.12.2021. godine („Službeni glasnik Grada Doboj“ broj 12/21).

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.

Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog plana grada Doboj, Skupština Grada Doboj donijela je 25.01.2022. godine („Službeni glasnik Grada Doboj“ broj 1/22).

Imenovan je savjet za praćenje izrade Urbanističkog plana Grada Doboj)“Službeni glasnik Grada Doboj“ broj 1/22)

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, primjenju je se do donošenja novi 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. Postoji potreba

određivanja lokacija namijenjenih za industrijsku zonu i ostalih zona, a sve u cilju privlačenja investitora. Prostornim planom predviđene su privredne i industrijske zone Grada Doboj, kao i proširenje već postojećih zona.

Program mjera, precizno planiranje donošenje planova nižeg reda nije moguće, jer često postoji zainteresovanost investitora za gradnju, gdje se traže izmjene regulacionog plana u skladu sa potrebama namjene, gabarita i spratnosti objekta.

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, 84/19) 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.

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 podrazumijeva 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 definiše 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 predstavlja podlogu za budući razvoj Grada Doboj je Prostorni plan Grada Doboj kao strateški okvir. 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 Koridor 5C,
- Izgradnja regionalne Bolnice,
- Izgradnja Sportske dvorane,
- Izgeadnja kružnih tokova,

-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,

-Radovi na izgradnji kanalizacionog sistema za naselje Bare,

Urbanistički plan donosi se za urbano područje jedinice lokalne samouprave na osnovu prostornog plana jedinice lokalne samouprave, Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz prostornog plana jedinice lokalne samouprave:

-Konceptija uređenja prostora (formiranje zona, cjelina i potcjelina, određivanje namjena i drugo), granice uže i šire urbane zone,

-granice ostalih zemljišta u obuhvatu plana i kontaktnim zonama,

-kriterijumi za formiranje zona ,

-urbanistički i drugi uslovi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i drugih zemljišta po cjelinama,

-prirodni uslovi(morfološke, hidrološke, geološke, inženjersko-geološke, inženjersko-seizmološke ,klimatske i druge, sa mjerama za zaštitu, očuvawe i aktiviranje prirodnih resursa),

-zemljišna politika,

-raspored i konceptija opštih centara i raspored javnih funkcija, radnih zona i objekata neprivrede i centara rekreacije,

-mjere zaštite kulturni-istorijskih nasljeđa,nasljeđe prirode i zaštite životne sredine,

-sistem zelenih površina,

-mjere zaštite ljudi i dobara za slučaj elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških akcidenata,

-rješenja saobraćajne, vodne,energetske, komunalne i druge infrastrukture,

-kriterijumi i pravila za uređenje, korišćenje i izgradnju svih planiranih objekata i zona, odnosno namjena,

-uslovi za sprovođenje plana dokumentima prostornog uređenja nižeg reda po teritorijama, prioritetu,

Urbanističkim planom će se osigurati pokrivenost Grada Doboj, te naseljenih mjesta Bukovica (Velika i Mala), Osječani (Donji i Gornji), Boljanić i Podnovlje, te će se:

-definirati 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 opredjeljenja 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 Urbanističkog plana Grada Doboj

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

Izrađivač: Biće izabran u skladu Zakona o javnim nabavkama.

2.Izrada plana parcelacije za privrednu zonu Velika Bukovica.

3.Regulacioni plan „Centar“ Doboj

Rok izvršenja 6 mjeseci

4.Regulacioni plan „Donji grad“ Doboj

Rok izvršenja 6 mjeseci

5.Izmjena djela regulacionog plana „Centar“ Doboj-revizija, blok 5.

Rok izvršenja 6 mjeseci

6.Regulacioni plan za izgradnju poslovnih objekata u Doboju

Rok izvršenja 6 mjeseci

7.Izmjena i dopuna regulacionog plana „Centar“ Doboj-revizija, blok 10.

Rok izvršenja 6 mjeseci

8.Izmjena djela regulacionog plana „Donji grad“ Doboj-revizija, blok 3.

Rok izvršenja 6 mjeseci

9.Izmjena dijela regulacionog plana „Centar“ Doboj-revizija, blok 10

Rok izvršenja 6 mjeseci

10. Izmjena dijela regulacionog plana „Donji grad“ Doboj-revizija, blok 6.

Rok izvršenja 6 mjeseci

11.Izmjena djela regulacionog plana „Srednjoškolski centar-Usora“ Doboj.

Rok izvršenja 6 mjeseci

12.Izmjena djela regulacionog plana „Centar“ Doboj-revizija, blok 10.

Rok izvršenja 6 mjeseci.

13.Izmjena djela regulacionog plana „Srednjoškolski centar-Usora“ Doboj.

Rok izvršenja 6 mjeseci.

14.Regulacioni plan „Magistralni put“ Doboj.

Rok izvršenja 6 mjeseci

15.Regulacioni plan „Stari most“ Doboj.

Rok izvršenja 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- /2022

Doboj, 2022.godina

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE GRADA
s.v.Sevlid Hurtić

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 2022 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 2022. 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 2022-2023. 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 2022-2023. godinu.
3. Ovaj zaključak biće objavljen u „Službenom glasniku Grada Doboj“.

REPUBLIKA SRPSKA SKUPŠTINA GRADA DOBOJ

Broj:01-013- /2022

Doboj, 2022. godina

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE GRADA
s.v. Sevlid Hurtić