



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ДОБОЈ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Улица Хиландарска бр.1, 74101 Добој, тел. 053/241-962, тел.-фах: 053/241-945, e-mail: prostorno@doboj.gov.ba

**ИЗВЈЕШТАЈ
О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА УРЕЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
ЗА 2022. ГОДИНУ**

Добој, мај 2023. године

Скупштина Града Добој, на сједници одржаној 28. децембра 2021. године, донијела је Програм уређења грађевинског земљишта за 2022. годину, који је објављен у „Службеном гласнику Града Добој“ број: 12/21.

Основна опредјељења програма су:

- рационално кориштење грађевинског земљишта и боље искориштење постојећих капацитета инфраструктурних система;
- идентификација расположивог грађевинског земљишта и његовог вредновања.

Програм уређења грађевинског земљишта 2022. годину обухватао је радове и активности на:

- **Припремању грађевинског земљишта** које обухвата: истражне радове на терену, израду геодетских, геолошких, инжињерско – сеизмолошких и других подлога, израду анализе својинских права на земљишту потребном за изградњу јавне комуналне и друге инфраструктуре, израду просторно - планске и техничке документације, израду програма за уређење земљишта, израду анализе расељавања лица и рушења постојећих објеката и санирање терена и друге радове. Припремање земљишта обухвата радове које је неопходно извести да би се неизграђено грађевинско земљиште у обухвату спроведбеног документа просторног уређења учинило погодним и безбиједним за грађење, те радова који су неопходни да би се могла изградити просторно – планска и техничка документација са свим елементима потребним за тачно израчунавање накнаде.
- **Опремању грађевинског земљишта** које обухвата: изградњу објеката комуналне инфраструктуре која је у надлежности јединица локалне самоуправе, изградњу друге јавне инфраструктуре која је у надлежности јавних предузећа а чију изградњу финансира јединица локалне самоуправе из наплаћене накнаде, и изградњу и уређење површина јавне намјене планираних спроведбеним документом просторног уређења.

У 2022. години накнада по основу уређења градског грађевинског земљишта наплаћена је у износу од 2.812.071,51 КМ и накнада за земљишну ренту у износу од 1.344.994,96 КМ.

Програм уређења грађевинског земљишта за 2022. годину чине следеће цјелине:

- Припремање грађевинског земљишта
- Опремање грађевинског земљишта,
- Куповина земљишта,
- Уклањање објеката,
- Помоћ Заједницама етажних власника.

У дијелу који се односи на опремање грађевинског земљишта планирана су средства за:

1. Изградња канализације Баре I фаза
Износ средстава: 500.000,00 (кредитна средства)
2. Изградња градских саобраћајница – улица поред аутобуске станице и улица од пумпе Брчко гас до улице Николе Тесле
Износ средстава: 867.262 КМ (кредитна средства)
3. Реконструкција улица дијела Цара Душана и Николе Пашића
Износ средстава: 500.000,00 КМ (кредитна средства)
4. Топлификација касарне „Војвода Радомир Путник“ у Добоју
Износ средстава: 1.285.633,44 КМ (кредитна средства)

У дијелу који се односи на припремање грађевинског земљишта планирана су средства за:

1. Израда Регулационог плана „Магистрални пут“ Добој
Износ средстава: 2.377,44 КМ
2. Израда измјене дијела Регулационог плана „Центар“ Добој – ревизије, блок 6 (Центар за културу)
Износ средстава: 876,92 КМ
3. Израда Регулационог плана „Центар“ Добој и Регулационог плана „Доњи Град“ Добој
Износ средстава: 51.831,00 КМ
4. Израда измјене дијела Регулационог плана „Средњошколски центар – Усора“ Добој
Износ средстава: 989,82 КМ
5. Израда УТУ услова и пројектне документације за пројекте које финансира Град Добој:
Износ средстава: 50.000, 00 КМ

На сједници одржаној дана 11. октобра 2022. године донијела је Одлуку о измјени Програма уређења грађевинског земљишта за 2022. годину, која је објављена у „Службеном гласнику Града Добој“ број: 07/22, којом је планирана:

У дијелу који се односи на припремање грађевинског земљишта планирана су средства за:

1. Израда Регулационог плана „Изградња пословних објеката на Усори“ Добој
Износ средстава: 6.867,90 КМ
2. Израда Плана парцелације за привредну зону „Велика Буковица“, Добој
Износ средстава: 6.891,30 КМ
3. Израда Урбанистичког плана града Добој
4. Износ средстава: 152.100,00 КМ
5. Израда Стратешке процјене утицаја на животну средину Урбанистичког плана града Добој
Износ средстава: 52.650,00 КМ

У дијелу који се односи на опремање грађевинског земљишта планирана су средства за:

1. Извођење радова на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 5342/1 к.о. Добој – водоводни и канализациони прикључак за објекте нове трибине стадиона „Слога“ у Добоју
Износ средстава: 34.515,00 КМ
2. Извођење радова на изградњи канализационе мреже у ул. Николе Тесле (од Болера до Еуро – стила) у Добоју
Износ средстава: 41.600,00 КМ
3. Извођење радова на изградњи дијела оборинске канализационе мреже од препумпне станице на Усори до раскрснице у ул. Николе Тесле у Добоју
Износ средстава: 814.320,00 КМ
4. Израда дијела нове улице (од раскрснице поред „Требава експрес“ до раскрснице са ул. Николе Тесле) – фаза нискоградња, ВиК, електро и машинска фаза
Износ средстава: 2.075.695,83 КМ
5. Радови на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 6731/1 к.о. Добој за СПО „Аника“ у Добоју (ВиК и електро радови)
Износ средстава: 209.699,10 КМ

6. Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 6705/1 к.о. Добој за СПО „Центар 7“ у Добоју (топлотна подстаница, ВиК и електро фаза)
Износ средстава: 180.857,43 КМ
7. Радови на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 3320 к.о. Добој (фаза ВиК, електро радови, санације и доградња БТС – Сунчана падина)
Износ средстава: 133.371,81 КМ
8. Радови на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 5566/3 к.о. Добој – електро радови
Износ средстава: 36.363,60 КМ
9. Извођење додатних и непредвиђених радова на изградњи канализационог система Баре – I фаза
Износ средстава: 116.012,52 КМ
10. Радови на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 466/5 к.о. Добој – фаза водовод
Износ средстава: 12.599,15 КМ

На сједници одржаној дана 21. децембра 2022. године донијела је Одлуку о измјени и допуни Програма уређења грађевинског земљишта за 2022. годину, која је објављена у „Службеном гласнику Града Добој“ број: 09/22, којом је планирана:

У дијелу који се односи на припремање грађевинског земљишта планирана су средства за:

1. Израда пројекта за инфраструктурно опремање до грађевинске парцеле к.ч. број 7686/1 к.о. Добој – вреловодна мрежа (Нова болница)
Износ средстава: 6.926,40 КМ
2. Израда Урбанистичког плана за насеље Подновље, град Добој
Износ средстава: 32.760,00 КМ
3. Израда Урбанистичког плана за насеље Бољанић, град Добој
Износ средстава: 52.650,00 КМ
4. Израда Урбанистичког плана за насеље Буковица, град Добој
Износ средстава: 80.730,00 КМ
5. Израда Урбанистичког плана за насеље Осјечани, град Добој
Износ средстава: 32.760,00 КМ
6. Израда Стратешке процјене утицаја на животну средину Урбанистичког плана за насеље Подновље, град Добој
Износ средстава: 10.530,00 КМ
7. Израда Стратешке процјене утицаја на животну средину Урбанистичког плана за насеље Бољанић, град Добој
Износ средстава: 17.550,00 КМ
8. Израда Стратешке процјене утицаја на животну средину Урбанистичког плана за насеље Буковица, град Добој
Износ средстава: 26.910,00 КМ
9. Израда Стратешке процјене утицаја на животну средину Урбанистичког плана за насеље Осјечани, град Добој
Износ средстава: 10.530,00 КМ

У дијелу који се односи на опремање грађевинског земљишта планирана су средства за:

1. Радови на уређењу до грађевинске парцеле к.ч. број 7686/1 к.о. Добој – фаза ВиК (Нова болница)

Износ средстава: 200.759,13 КМ

У току 2022. године реализована је израда Регулационог плана „Изградња пословних објеката на Усори“ Добој у износу од 6.867,90 КМ.

Израђен је План парцелације за привредну зону „Велика Буковица“, Добој у износу од 6.891,30 КМ.

Израда Урбанистичког плана града Добој и Стратешка процјена утицаја на животну средину Урбанистичког плана града Добој нису реализовани.

Реализовано је извођење радова на изградњи канализације Баре I фаза у износу од 638.453,73 КМ (реализовано у августу 2022. године).

Реализована је изградња градских саобраћајница – улица поред аутобуске станице и улица од пумпе Брчко гас до улице Николе Тесле.

Реализовано је извођење радова на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 5342/1 к.о. Добој – водоводни и канализациони прикључак за објекте нове трибине стадиона „Слога“ у Добоју у износу од 34.515,00 КМ.

Реализовани су и радови на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 6731/1 к.о. Добој за СПО „Аника“ у Добоју (ВиК и електро радови) у износу од 209.699,10 КМ.

Реализовани су радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 6705/1 к.о. Добој за СПО „Центар 7“ у Добоју (топлотна подстаница, ВиК и електро фаза) у износу од 180.493,42 КМ.

Реализовани су радови на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 5566/3 к.о. Добој – електро радови у износу од 36.363,49 КМ.

Реализовани су радови на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 3320 к.о. Добој (фаза ВиК) у износу од 24.028,59 КМ.

Реализовано је извођење додатних и непредвиђених радова на изградњи канализационог система Баре – I фаза у износу од 116.012,05 КМ.

Реализовани су радови на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч. број 466/5 к.о. Добој – фаза водовод и канализација у износу од 12.543,91 КМ

Реализовано је извођење радова на уклањању дотрајалог објекта на парцели означеној као к.ч. број 4590 (нови премјер) К.О. Добој, у ул. Цвијетина Тодића у Добоју у износу од 7.101,90 КМ.

За извођење грађевинских радова на уређењу до грађевинске парцеле за завршене колективне стамбене и стамбено-пословне објекте за које су издате грађевинске дозволе Град Добој је издвојио у току 2022. године 1.251.500,95КМ.

За куповину земљишта планирана су средства за колектор оборинских вода „Усора“ у износу од 475.150,00 КМ и издвојено је из буџета за 2022. годину. Експропријација

земљишта корита ријеке Босне биће реализована у току 2023. године. Планирани износ средстава не може бити прецизно одређен, док се поступак експропријације не заврши, договором са власницима земљишта или одлуком суда, а према процјенама овлашћених судских вјештака процјенитеља земљишта.

За уклањање бесправно изграђених и дотрајалих објеката у току 2022. године планиран је износ од 30.000,00 КМ. Одјељење је реализовало радове у износу од 7.101,90 КМ.

За помоћ заједницама етажних власника планиран је износ средстава од 250.000 КМ. По овом основу нису реализована средства.

Због недостатка средстава није било могуће реализовати поједине радове и услуге планиране Програмом уређења грађевинског земљишта за 2022. годину, одређени радови и услуге су дјелимично реализовани док је реализација неких у току.

Предлаже се Скупштини усвајање Извјештаја о реализацији Програма уређења грађевинског земљишта за 2022. годину са приједлогом закључка у прилогу.

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

ПРЕДЛАГАЧ
ГРАДОНАЧЕЛНИК

ПРИЈЕДЛОГ

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 2023. године д о н о с и

З А К Л Ј У Ч А К

1. Усваја се Извјештај о реализацији Програма уређења градског грађевинског земљишта за 2022. годину.
2. Саставни дио овог закључка чини Извјештај о реализацији Програма уређења грађевинског земљишта за 2022. годину.
3. Овај закључак биће објављен у „Службеном гласнику Града Добој“.

РЕПУБЛИКА СРПСКА СКУПШТИНА ГРАДА ДОБОЈ

Број: 01-013- /23
Добој: 2023. године

**ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Срећко Рекановић, с.р.**