



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД ДОБОЈ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

---

Улица Светог Саве 1 (зграда Павловић Универзитета, 3. спрат) 74000 Добој, Тел.: 053/241-945, e-mail: [prostorno@doboj.gov.ba](mailto:prostorno@doboj.gov.ba)

**ИЗВЈЕШТАЈ  
О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА УРЕЂЕЊА  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
ЗА 2024. ГОДИНУ**

**Добој, april 2025. године**

Скупштина Града Добој, на сједници одржаној 13. фебруара 2024. године, донијела је Програм уређења грађевинског земљишта за 2024. годину, који је објављен у „Службеном гласнику Града Добој“ број: 1/24, а на сједници одржаној 26.12.2024. године Одлуку о измјени и допуни Програма уређења грађевинског земљишта за 2024. годину, која је објављена у "Службеном гласнику Града Добој" број: 8/24.

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 2024. 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.

Програм је урађен на бази планираних властитих прихода предвиђених у буџету Града Добој за 2024. годину на износ од 4.123.394,82 КМ, и то накнада по основу уређења градског грађевинског земљишта у износу од 2.548.251,35 КМ и накнада за земљишну ренту у износу од 1.575.143,47 КМ. Планирани расходи за 2024. годину су 2.848.398,82 КМ.

Програм уређења грађевинског земљишта за 2024. 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.Извођење радова на изградњи дијела нове улице у обухвату Регулационог плана "Средњошколски центар – Усора" од раскрснице са новом улицом поред "Требаваекспрес" до улице Николе Тесле у Добоју (саобраћајница, хидро фаза, јавна расвјета и машинска фаза)

Износ средстава: 2.317.749,24 КМ

(Средства обезбјеђена из кредита, донација дотација)

Завршено 70% планираних радова.

2.Извођење радова на изградњи Главног колектора оборинских вода подручја "Усора" (П сливно подручје)

Износ средстава: 2.867.838,81 КМ

(Средства обезбјеђена из кредита, донација дотација)

Завршено 100 % планираних радова.

3.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 6693/1 (нови премер) КО Добој у улици Горана Николића

Износ средстава: 29.760,00 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

4.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 6810/2 (нови премер) КО Добој у ул. Богдана бр. 28 за колективни стамбено пословни објекат – Светосавски парохијски дом у Добоју ЛОТ 3: Електро радови

Износ средстава: 15.933,00 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

5.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч.бр. 6810/2 (нови премер) КО Добој у ул. Богдана бр. 28 за колективни стамбено пословни објекат – Светосавски дом у Добоју ЛОТ 2: ВиК

Износ средстава: 76.776,00 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

6.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч.бр. 6810/2 (нови премер) КО Добој у улици Богдана бр. 28 за колективни стамбено пословни парохијски дом у Добоју ЛОТ 1: Топлификација

Износ средстава: 124.025,00 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

7.Извођење радова на изградњи вреловода за топлификацију касарне" Војвода Радомир Путник" у Добоју

Износ средстава: 1.932.834,00 КМ

(Средства обезбјеђена из кредита, донација дотација)

Завршено 100 % планираних радова.

8.Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 6710/7 (нови премер) КО Добој за стамбено пословни објекат "Булевар 1" ул. Цара Душана и "Булевар 2" у ул. Горана Николића у Добоју ЛОТ 1: водовод и канализација  
Износ средстава: 78.572,00 КМ  
Завршено 100 % планираних радова.

9.Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 5709/1 и 5710/4 (нови премер) КО Добој за пословни објекат "ГАРДЕН IV" у ул. Хиландарска у Добоју ЛОТ 1: водовод и канализација  
Износ средстава: 122.860,00 КМ  
Завршено 100 % планираних радова.

10.Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 6710/7 (нови премер) КО Добој за стамбено пословни објекат "Булевар 1" ул. Цара Душана и "Булевар 2" у ул. Горана Николића у Добоју ЛОТ 3: машински радови  
Износ средстава: 283.163,00 КМ  
Завршено 100 % планираних радова.

11.Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч.бр. 5709/1 и 5710/4 (нови премер) КО Добој за пословни објекат "ГАРДЕН IV" у ул. Хиландарска у Добоју ЛОТ 2: електро радови  
Износ средстава: 13.850,00 КМ  
Завршено 100 % планираних радова.

12.Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 6710/7 (нови премер) КО Добој за стамбено пословни објекат "Булевар 1" ул. Цара Душана и "Булевар 2" у ул. Горана Николића у Добоју ЛОТ 2: електро радови  
Износ средстава: 179.818.00 КМ  
Завршено 100 % планираних радова.

13.Извођење радова на уређењу до грађевинске парцеле означене као к.ч.бр. 5524/2 (нови премер) КО Добој за пословни објекат (апотека са пратећим садржајем) – водовод и канализација  
Износ средстава: 13.062,00 КМ  
Завршено 100 % планираних радова.

14.Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч.бр. 7322/1 (нови премер) КО Добој за колективни стамбено – пословни објекат "Центар 8" у Добоју ЛОТ 1: Топлификација  
Износ средстава: 360.997,00 КМ  
Завршено 100 % планираних радова.

15.Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч.бр. 7322/1 (нови премер) КО Добој за колективни стамбено – пословни објекат "Центар 8" у Добоју ЛОТ 2: Електро радови  
Износ средстава: 17.693,00 КМ  
Завршено 100 % планираних радова.

16.Радови на реконструкцији мреже за три објекта који се напајају са новоизграђеном топлотном подстанцом 600 kW у улици Војводе Синђелића, Филипа Вишњића и Цара Душана у Добоју

Износ средстава: 66.520,00 KM

Завршено 100 % планираних радова.

17.Радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 7322/1 (нови премер) КО Добој за колективни стамбено – пословни објекат "Центар 8" у Добоју – водовод и канализација

Износ средстава: 34.110,00 KM

Завршено 100 % планираних радова.

18.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 7231/1 (нови премер) КО Добој за стамбено – пословни објекат "Милица" у Добоју

Топлификација, водовод и канализација, електро радови

Износ средстава: 392.467,41 KM

Завршено 100 Планираних радова.

19.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч.бр. 5361 (нови премер) КО Добој за колективни стамбено – пословни објекат "София" у ул. Николе Пашића у Добоју ЛОТ 3: Електро радови

Износ средстава: 56.900,00 KM

Завршено 100 % планираних радова.

20.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч.бр. 5361 (нови премер) КО Добој за колективни стамбено – пословни објекат "София" у ул. Николе Пашића у Добоју ЛОТ 1: Топлификација

Износ средстава: 135.864,00 KM

Завршено 100 % планираних радова.

21.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 6928/1 (нови премјер) КО Добој за колективни ЦПО "Каскадија" у ул. Кнеза Милоша у Добоју ЛОТ 1 – топлификација

Износ средстава: 188.350,50 KM

Завршено 100 % планираних радова.

22.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 6928/1 (нови премјер) КО Добој за колективни ЦПО "Каскадија" у ул. Кнеза Милоша у Добоју ЛОТ 2 – водовод и канализација

Износ средстава: 86.642,50 KM

Завршено 100 % планираних радова.

23.Извођење радова на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле означене као к.ч. бр. 6928/1 (нови премјер) КО Добој за колективни ЦПО "Каскадија" у ул. Кнеза Милоша у Добоју ЛОТ 3 – електро радови

Износ средстава: 67.924,00 KM

Завршено 100 % планираних радова.

24.Извођење радова на уређењу грађевинског земљишта до парцеле означене као к.ч. бр. 7302/1 (нови премјер) КО Добој – водовод и канализација  
Износ средстава: 96.479,93 КМ

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

Израда просторне документације за пројекте које финансира Град Добој

1.Израда Урбанистичког плана Града Добој

Износ средстава 151.983,00 КМ

2.Израда Стратешке процјене утицаја на животну средину Урбанистичког плана Града Добој

Износ средстава: 53.000,00 КМ

3.Израда Урбанистичког плана за насеље Подновље, град Добој

Износ средстава: 32.760,00 КМ

4.Израда Урбанистичког плана за насеље Бољанић, град Добој

Износ средстава: 52.650,00 КМ

5.Израда Урбанистичког плана за насеље Буковица, град Добој

Износ средстава: 80.730,00 КМ

6.Израда Урбанистичког плана за насеље Осјечани, град Добој

Износ средстава: 32.760,00 КМ

7.Израда услуге Стратешке процјене утицаја на животну средину Урбанистичког плана за МЗ Подновље, МЗ Буковица, МЗ Бољанић, МЗ Осјечани

Износ средстава: 65.403,00 КМ

8.Израда Регулационог плана "Магистрални пут" Добој (кружни токови)

Износ средстава: 2.377,44 КМ

9.Израда УТУ услова и пројектне документације за пројекте које финансира Град Добој

-израда геодетског снимка

-израда пројекта постојећег стања у циљу приступања израде техничке документације

-израда идејног рјешења за реконструкцију зграде

-израда сертификата енергетске сагласности

-технички пријем

Укупан износ средстава: 50.000,00 КМ

Ставке од 1. до 9. су услуге које су започете у 2023. години и њихова реализација се очекује у 2025. години.

10.Израда измене и допуне дела Регулационог плана "Центар" Добој, блок 1

Износ средстава: 5.700,00 КМ

Завршено 100 %

11.Израда измене и допуне дела Регулационог плана "Средњошколски центар – Усора" Добој

Износ средстава: 5.789,00 КМ

Завршено 100 %

12.Израда измене и допуне дела Регулационог плана "Центар'п Добој, блок 2

Износ средстава: 5.700,00 КМ

Завршено 100 %

13.Израда измене и допуне дела Регулационог плана "Средњошколски центар – Усора" Добој

Износ средстава: 5.880,00 КМ

Завршено 100 %

14.Израда геодетског снимка парцеле у снимање целог објекта дроном на к.ч. бр. 5566/7 и 5566/8 КО Добој

Износ средстава: 3.000,00 КМ

Завршено 100 %

15.Израда пројекта постојећег стања у циљу приступања изради техничке документације Идејног пројекта за реконструкцију зграде Скупштине Добој на к.ч. бр. 5566/8 КО Добој на углу улица Светог Саве и Краља Александра у Добоју

Износ средстава: 6.000,00 КМ

Завршено 100 %

16.Израда идејног решења за реконструкцију зграде општине Добој к.ч. бр. 5566/4 и 5566/8 КО Добој на углу улица Светог Саве и Краља Александра у Добоју

Износ средстава: 6.000,00 КМ

Завршено 100 %

17.Израда измене и допуне дела Регулационог плана "Доњи град" Добој, блок 8

Износ средстава: 8.350,00 КМ

Завршено 100 %

18.Израда измене и допуне дела Регулационог плана "Преслица"

Износ средстава: 5.000,00 КМ

Завршено 100 %

19.Израда сертификата енергетске сагласности за објекат 134 стамбене јединице у насељу Баре у Добоју

Износ средстава: 5.994,00 КМ

Завршено 100 %

20.Израда измене и допуне дела Регулационог плана "Центар" Добој, блок 2

Износ средстава: 5.870,00 КМ

Завршено 100 %

21.Технички пријем моста "Мрчевац" на реци Мрчевац

Износ средстава: 5.950,00 КМ

Завршено 100 %

За остале планиране радове у Измјени Програма, крајем 2024. - те (новембар и децембар) закључени су уговори за извођење радова који ће бити финансирани из

различитих извора, а реализација истих се очекује у току 2025 - те године, те су пренешени у Програм уређења градског грађевинског земљишта за 2025-ту годину.

За куповину земљишта планирана су средства за уређење корита ријеке Босне, двије нове саобраћајнице у обухвату регулационог плана „Средњошколски центар – Усора“ Добој, колектор оборинских вода, прецрпна станица и дио земљишта за регионалну депонију, по обавези накнаде власницима земљишта и накнаде које је предмет експропријације.

Планирани износ средстава није могао бити прецизно одређен, договором са власницима земљишта или одлуком суда, а према процјенама овлашћених судских вјештака процјенитеља земљишта.

Град Добој је у 2024-ој години, за израду и измјену регулационих планова чију израду финансира из буџета, пројектне документацијеи ревизије, урбанистичко-техничких услова, стручних мишљења издвојио износ од 30.000,00 КМ.

У току 2024-те године изградња колектора и градске саобраћајнице у улици од Брчко гас до улице Николе Тесле у износу од 2.495.987,17 КМ кредитним средствима.

За извођење грађевинских радова на уређењу до грађевинске парцеле за завршене колективне стамбено-пословне објекте по издатим грађевинским дозволама, уложена су средства у износу од 5.044.238,52 КМ. Реализовано је опремање неуређеног градског грађевинског земљишта по уговору са „Грађ промет“ д.о.о. Добој за Светосавски парохијски дом у Добоју, радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле, Статор ГС д.о.о. Добој за Светосавски парохијски дом у Добоју, Добојинвест АД Добој Регулациони план Центар Добој, Инвест градња д.о.о. Добој радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле, Боро-терм д.о.о. Добој радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле, Саша-траде д.о.о. радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле, Термо Танасић д.о.о. Добој радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле, ЛИМУНКОП д.о.о. Добој додатни радови на Главном колектору оборинских вода "Усора",

Помоћ заједницама етажних власника, планиран је износ средстава од 30.000,00 КМ.

Предлаже се Скупштини усвајање Извјештаја о реализацији Програма уређења грађевинског земљишта за 2024. годину са приједлогом закључка у прилогу.

**ОБРАЂИВАЧ**  
**ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ**

**ПРЕДЛАГАЧ**  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

## **ПРИЈЕДЛОГ**

На основу члана 35. Статута Града Добој („Службени гласник Града Добој“ број: 1/17), члана 128. Пословника Скупштине Града Добој („Службени гласник Града“ Добој број: 1/17), Скупштина Града Добој на сједници одржаној \_\_\_\_\_ године, донијела је

## **З А К Л Ј У Ч А К**

1. Усваја се Извјештај о реализацији Програма уређења градског грађевинског земљишта за 2024. годину.

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

## **РЕПУБЛИКА СРПСКА СКУПШТИНА ГРАДА ДОБОЈ**

Број: 01-013- /24  
Добој: .04.2024. године

**ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Зоран Благојевић, с.р.**