



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

**ИЗВЈЕШТАЈ
О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА УРЕЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
ЗА 2025. ГОДИНУ**

Добој, мај 2026. године

Скупштина Града Добој, на сједници одржаној 11. фебруара 2025. године, донијела је Програм уређења грађевинског земљишта за 2025. годину, који је објављен у „Службеном гласнику Града Добој“ број: 1/25, а на сједници одржаној 08.11.2025. године Одлуку о измјени и допуни Програма уређења грађевинског земљишта за 2025. годину, која је објављена у "Службеном гласнику Града Добој" број: 7/25.

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 за 2025. 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 2025. годину на износ од 5.299.364,65 КМ, и то накнада по основу уређења градског грађевинског земљишта у износу од 3.335.722,19 КМ и накнада за земљишну ренту у износу од 1.963.643,46 КМ. Планирани расходи за 2025. годину су 5.044.238,52 КМ.

Програм уређења грађевинског земљишта за 2025. годину чине следеће цјелине:

- Припремање грађевинског земљишта,
- Опремање грађевинског земљишта,
- Помоћ Заједницама етажних власника.

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

Израда просторне документације за пројекте које финансира Град Добој

1.Израда урбанистичко – техничких услова за градску саобраћајницу (потез од ул. Видовданске до ул. Добојских бригада) $l=950m$ – Сфоров пут.

Износ средстава 5.800,00 КМ

Завршено 100%

2.Израда Пројекта прилазне саобраћајнице у обухвату плана парцелације за привредну зону "Велика Буковица – Добој" – прва фаза цца 700m.

Износ средстава: 5.870,00 КМ

Завршено 100%

3.Израда измјене и допуне дијела Регулационог плана "Доњи град" Добој – блок 8.

Износ средстава: 2.808,00 КМ

Радови у току

4.Израда измјене и допуне дијела Регулационог плана Индустријске зоне "Босанка" Добој.

Износ средстава: 2.866,50 КМ

Радови у току

5.Израда измјене и допуне дијела Регулационог плана "Средњошколски центар – Усора" Добој.

Износ средстава: 1.924,65 КМ

Радови у току

6.Израда Идејног пројекта Регионалне санитарне депоније Добој у складу са Регулационим планом "Регионална санитарна депонија Добој".

Износ средстава: 6.891,30 КМ

Завршено 100%

7.Израда Пројектног задатка за израду Техничке документације за Регионалну депонију Добој у Добоју у складу са Регулационим планом "Регионална санитарна депонија Добој".

Износ средстава: 6.844,50 КМ

Завршено 100%

8.Израда Регулационог плана "Велика Буковица" – привредна зона Добој ЛОТ 2.

Износ средстава: 2.100,00 КМ

Радови у току

9.Израда измјене и допуне дијела Регулационог плана "Средњошколски центар – Усора" Добој.

Укупан износ средстава: 6.786,00 КМ

Завршено: 100%

10.Израда измене и допуне дијела Регулационог плана "Средњошколски центар – Усора" Добој.

Износ средстава: 1.330,00 КМ
Радови у току

11.Израда измјене и допуне дијела Регулационог плана "Средњошколски центар – Усора" Добој.

Износ средстава: 6.786,00 КМ
Радови у току

12.Израда Главног пројекта за градску саобраћајницу (потез од Видовданске улице до улице Добојских бригада, Сфоровски пут, Л=950m.

Износ средстава: 6.786,00 КМ
Завршено 100%

13.Израда Урбанистичко – техничких услова и Главног пројекта за градску саобраћајницу (потез од комплекса "City Mall" до раскрснице са улицом Добојских бригада и Сфоровског пута, цца Л=115m.

Износ средстава: 4.680,00 КМ
Завршено 100%

14.Израда измјене и допуне дијела Регулационог плана "Доњи град" Добој – блок 10.

Износ средстава: 3.378,96 КМ
Радови у току

15.Израда Регулационог плана "Бивша болница Добој" Добој.

Износ средстава: 6.786,00КМ
Завршено 100 %

16.Услуге разграничења експлоатационог поља каменолома "Геокоп" д.о.о. Дервента према важећем Регулационом плану, приједлог локације санитарне депоније Добој са избором најоптималније локације и израда Пројектног задатка за Идејни пројекат "Регионалне санитарне депоније Добој".

Износ средстава: 6.844,50 КМ
Завршено 100 %

17.Израда Пројектног задатка за израду Идејног рјешења водног режима и заштите од поплава ријеке Спрече на подручју града Добој.

Износ средстава: 6.786,00 КМ
Завршено 100 %

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

1.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. бр. 6946/1 К.О. Добој за СПК "Оаза 4" и "Оаза 5" у улици Кнеза Милоша у Добоју – топлификација.

Износ средстава: 593.285,68 КМ

(Средства обезбјеђена из кредита, донација дотација)

Завршено 100% планираних радова.

2.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 6946/1 К.О. Добој за СПК "Оаза 4" и "Оаза 5" у улици Кнеза Милоша у Добоју – фаза нискоградња.

Износ средстава: 115.753,95 КМ

(Средства обезбјеђена из кредита, донација дотација)

Завршено 100 % планираних радова.

3.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 6946/1К.О. Добој за СПК "Оаза 4" и "Оаза 5" у улици Кнеза Милоша у Добоју – водовод и канализација.

Износ средстава: 60.100,54 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

4.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 6946/1 К.О. Добој за СПК "Оаза 4 " и "Оаза 5" у улици Кнеза Милоша у Добоју – електро радови.

Износ средстава: 34.827,03 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

5.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 5695/1 (нови премјер) К.О. Добој за КСП у улици Војводе Синђелића у Добоју – топлофикација објекта.

Износ средстава: 68.796,00 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

6.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 5695/1 (нови премјер)К.О. Добој за КСП у улици Војводе Синђелића у Добоју – електро радови.

Износ средстава: 23.166,00 КМ

Завршено 100 % пканираних радова.

7.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 7323/1 и 7327/1 (нови премјер) К.О. Добој за КСП објекат "Центар 9" у улици Булевар Силване Арменулић у Добоју – водовод и канализација.

Износ средстава: 92.839,50 КМ

(Средства обезбјеђена из кредита, донација дотација)

Завршено 100 % планираних радова.

8.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 7323/1 и 7327/1 (нови премјер) К.О. Добој за КСП објекат "Центар 9" у улици Булевар Силване Арменулић у Добоју – електро радови.

Износ средстава: 41.352,87КМ

Завршено 100 % планираних радова.

9.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 7326/6 (нови премјер) К.О. Добој за КСП објекат "Булевар 5" у улици Булевар Силване Арменулић у Добоју – водовод и канализација.

Износ средстава: 133.279,03 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

10.Извођење радова на реконструкцији водоводне мреже АЦЦ 12-150 на РЕ100, ДН 160, НП 10 у дужини од 220m у улици Цељска од ВШ1 у улици Југ Богдана (код цркве) до ВШ2 у улици Војводе Синђелића у Добоју.

Износ средстава: 223.587,00 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

11.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 7326/6 (нови премјер) К.О. Добој за КСП објекат "Булевар 5" у улици Булевар Силване Арменулић у Добоју – електро радови.

Износ средстава: 32.392,39 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

12.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 7326/6 (нови премјер) К.О. Добој за КСП објекат "Булевар 5" у улици Булевар Силване Арменулић у Добоју – топлификација објекта.

Износ средстава: 254,645,94 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

13.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 7302/4 (нови премјер) К.О. Добој за КСП објекат "City Residence" у улици Николе Тесле у Добоју Лот 2 – електро радови.

Износ средстава: 36.270,00 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

14.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 5695/1 (нови премјер) К.О. Добој за КСП у улици Војводе Синђелића у Добоју – водовод и канализација.

Износ средстава: 16.780,58 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

15.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 7302/4 (нови премјер) К.О. Добој за КСП објекат "City Residence" у улици Николе Тесле у Добоју ЛОТ 3 – топлификација.

Износ средстава: 228.622,80 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

16.Извођење радова на инфраструктурном опремању парцеле означене као к.ч. број: 7302/4 (нови премјер) К.О. Добој за КСП објекат "City Residence" у улици Николе Тесле у Добоју ЛОТ 1 – водовод и канализација

Износ средстава: 80.337,61 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

17.Изградња нове градске саобраћајнице у обухвату измјене Регионалног плана "Средњошколски центар – Усора" Добој (потез од "City Maill" до раскрснице улице Добојских бригада и Сфоровог пута) ЛОТ1 – нискоградња и хидроградња.

Износ средстава: 245.430,90 КМ

Завршено 100 % планираних радова.

За остале планиране радове у Измјени Програма, крајем 2025. - те (новембар и децембар) закључени су уговори за извођење радова који ће бити финансирани из различитих извора, а реализација истих се очекује у току 2026 - те године, те су пренешени у Програм уређења градског грађевинског земљишта за 2026-ту годину.

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 2025-ој години, за израду и измјену регулационих планова чију израду финансира из буџета, пројектне документацијеи ревизије, урбанистичко-техничких услова, стручних мишљења издвојио износ од 59.388,00 КМ.

У току 2025-те године изградња колектора и градске саобраћајнице у улици од Брчко гас до улице Николе Тесле у износу од 800.000,00 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 2.281.467,82 КМ. Реализовано је опремање неуређеног градског грађевинског земљишта по уговору са „Грађ промет“ д.о.о. Добој, по уговору са "Прода – монт" д.о.о., по уговору са "Електроцентар Петак" д.о.о. Тузла, по уговору са "Боро терм" д.о.о. Добој, по уговору са "Статор Г&С" д.о.о. Добој, по уговору са "Инвест градња" д.о.о. Добој, по уговору са "Грађ-промет" д.о.о. Добој, по уговору са "Бетон плус" д.о.о. Добој, по уговору са "Саша Траде" д.о.о. Добој, по уговору са "Термо Танасић" д.о.о. Добој, по уговору са "Лимункоп" д.о.о. Добој и то: радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле СПК "Оаза 4" и "Оаза 5", радови на инфраструктурном опремању до грађевинске парцеле за КЦП "Центар 9" и КЦП "Булевар 5", радови на реконструкцији водоводне мреже АЦЦ 12-150 на ПЕ100, ДН 160, НП 10 у дужини од 220m, радови на инфраструктурном опремању парцеле за КЦП "City Residence" и изградња нове градске саобраћајнице у обухвату измјене Регулационог плана "Средњошколски центар – Усора" (потез од "City Maill" до раскрснице улице Добојских бригада и Сфоровог пута).

Помоћ заједницама етажних власника, планиран је износ средстава од 50.000,00 КМ.

Предлаже се Скупштини усвајање Извјештаја о реализацији Програма уређења грађевинског земљишта за 2025. 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

ЗАКЉУЧАК

1. Усваја се Извјештај о реализацији Програма уређења градског грађевинског земљишта за 2025. годину.

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

РЕПУБЛИКА СРПСКА СКУПШТИНА ГРАДА ДОБОЈ

Број: 01-013- /26
Добој: .05.2026. године

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