ЗВОРНИК
1410

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ЗВОРНИК
ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗВОРНИК
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

Светог Саве 124 75400 Зворник, Тел: ***056/232-248****, Факс:* ***056/232-221****,* ***www.gradzvornik.org****, e-mail:* ***prostorno@gradzvornik.org***

Број: сл./25
Датум: 23.01.2025 године.

СКУПШТИНА ГРАДА ЗВОРНИКА
ГРАДОНАЧЕЛНИКУ ГРАДА ЗВОРНИКА

ПРЕДМЕТ : Извјештај о изградњи у 2024. години

I. УВОД :

Извјештај о изградњи на подручју града Зворник је сачињен на основу увида у стање поднијетих и ријешених захтјева (предмета) у Одјељењу за просторно уређење.

Одјељење за просторно уређење у току 2024. године обављало је послове у складу са описом послова из Правилника о организацији и систематизацији радних мјеста Градске управе града Зворник, односно Одјељење за просторно уређење је носилац припреме за израду просторно-планске документације, води јединствену евиденцију о стању у простору и о спровођењу докумената просторног уређења, те издаје рјешења и друге акте из области грађења.

У складу са горе наведеним, дјелатности које обавља Одјељење су:

- израда програма рада Одјељења, те анализа и извјештаја из дјелокруга рада Одјељења;
- припрема програма мјера и активности за унапређивање стања простора;
- припрема општих аката и других одлука из области уређења простора, које доноси Градоначелник и Скупштина града;
- проводи активности на припреми просторно-планске документације (израда програмских смјерница,организовање јавног увида и јавне расправе, праћење рада носиоца израде планске документације, и др.);
- пружа све врсте информација грађанима и потенцијалним инвеститорима из области просторног уређења и грађења;
- издаје изводе из докумената просторног уређења;
- издаје локацијске услове;
- доноси рјешења о одобрењу за грађење;
- доноси рјешења о употреби објеката;
- доноси рјешења о уклањању објеката;
- вршење контроле исколчавања грађевине након издавања одобрења за грађење;
- издавање потврде/увјерења и друге аката о чињеницама о којима одјељење води и не води евиденцију из своје надлежности;
- координација рада и сарадња са надлежним државним органима, организацијама и институцијама, те научним и другим стручним организацијама и институцијама, у оквиру овлаштења;
- Координација рада са другим одјељењима и службама у Градској управи Града Зворник.

На основу горе наведеног дјелокруга дјелатности послови који су обављани у току календарске 2024. године могу се подијелити у следеће групе:

1. издавање Локацијских сагласности (класификациони знак 364),
2. издавање Одобрења за градњу и Одобрења за употребу (класификациони знак 361),
3. послови на припреми и изради нормативно-правних аката и просторно-планске документације,
4. надзор над изградњом објеката инвеститора Градске управе Града Зворника и
5. остали и текући послови.

II. АНАЛИЗА ПОДАТАКА ИЗДАТИХ РЈЕШЕЊА :

У току 2024.године, до дана подношења извјештаја, издато је 58 одобрење за градњу, 70 локацијских и накнадни локацијских услова, 32 употребне дозволе, 990 рјешења о легалности, а за захтјеве чија је обрада у току одобрен је додатни рок и чека се допуна документације.

Укупна предрачунска вриједност објеката за које издато одобрење за грађње у 2024. години износи **32.884.137,32КМ**. Предрачунска вриједност вишепородично стамбено-пословних објеката износи 4.814.129,87КМ. Предрачунска вриједност пословних, производних и услужних објеката износи 3.883.070,54КМ. Предрачунска вриједност индивидуално стамбених и стамбено пословних објеката износи 1.916.940,05КМ. Предрачунка вриједност реконструисаних, дограђених и надограђених објеката као и објеката са промјеном намјене стамбених и стамбено – пословних износи 1.806.342,56КМ. Предрачунска вриједност образовних и здравствених објеката износи 1.261.307,40КМ. Предрачунска вредност инфраструктурних објеката износи 20.375.111,02КМ. Предрачунска вриједност вјерских и осталих објеката износи 1.229.276,75КМ.

Рок рјешавања захтјева првенствено зависи од комлетности поднесеног захтјева. Уколико је у тренутку подношења захтјев комплетиран, са свим потребним сагласностима и плаћеним накнадама за трошкове ренте и уређења, уколико су исте прописане, период рјешавања захтјева се креће од 1 до 15 дана. У већини случајева у тренутку подношења захтјева нису ријешена сва предходна питања, те се дозвољава додатни рок за рјешавање истих. Сходно наведеном период рјешавања се креће од 15 до 30 дана од дана подношења захтјева, јер се чека допуна захтјева која се најчешће односи на прибављање појединих сагласности или изјашњења сусједа који су укључени у поступак. У појединим случајевима дозвољава се додатни рок ради рјешавања имовинско правних односа, комлетирања непотпуне пројектно-техничке документације, изјашњења предузећа у стечају, жалби странака у поступку које могу да проузрокују и понављање поступка и слично. Став и пракса Граске управе и нашег Одјељења је да се у тим, првенствено оправданим случајевима, на захтјев и уз сагласност подносиоца, не одбацује захтјев за издавање одобрења за грађење, већ да се чека рјешавање предходних питања. Такав став је заузет првенствено из разлога да се не би створили додатни трошкови према подносиоцу захтјева, да не би дошло до неповољнијег статуса приликом поновног подношења захтјева у поступцима легализације, јер би се одбацивањем захтјева и приликом покретања новог поступка произвели додатни трошкови накнаде за легализацију, а што додатно оптерећује и отежава поступак легализације објеката. У другим случајевим може доћи до промјене статуса носиоца израде пројектно техничке документације, или слично, а што би такође произвело додатне трошкове. У таквим случајевима период рјешавања захтјева у знатној мјери може прекорачити очекивани и законом прописани рок.

Истичемо и то да Градска управа Града Зворника и наше Одјељење ради олакшавања и убрзавања поступака издавања потребних сагласности, остварује електронску комуникацију како са јавним установама и комуналним предузећима, тако и са странкама у поступку које живе или се привремено налазе ван подручја града Зворника или БиХ, а предузимају се и други кораци који би у знатној мјери требали олакшати и убрзати поступке издавања одобрења за грађење.

III. АНАЛИЗА ИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА :

Анализа површина са финасијским показатељима приказана је у приложеним табелама гдје је дат попис објеката за које су уздате грађевинске дозволе у 2024. години. Из приложених табела видљиво је да је до дана извјештавања издато одобрење за изградњу, доградњу или реконструкцију за 15.043,40m^2 бруто, односно 13.598,79m^2 корисног простора свих објекта, укупне предрачунске вриједности 35.286.178,19КМ.

У 2024.години је започета изградња 4.654,15m^2 бруто, односно 4.263,23m^2 корисног простора пословних, производних и услужних објекта, што је са становишта индустријског и привредног развоја веома значајан податак, који говори о очувању и унапређењу привредног амбијента на подручју Града Зворника.

У области вишепородичног становања у току 2024. године издата су одобрење за 6.821,38m^2 бруто, односно 4.847,76m^2 корисног простора објеката.
Због потребе побољшања услова са становање на подручју градског језгра, као и потребе стварање предуслова за континуитет станоградње, Градска управа је у току 2024. године покренула и спровела низ активности, како на изградњи нових паркинг мјеста, тако и бољем искоришћењу постојећих паркинг мјеста. Тако да је у току 2024. године изграђено 64 нових паркинг мјеста. Поред тога са инвеститорима је усаглашено да ће се тражити начини да изградњу станова и пословних простора прати и изградња паркинг или гаражених мјеста, или у оквиру грађевинских парцела или у оквиру јавних површина.

Из свега наведеног може се извести закључак да је у односу на предходни период задржан континуитет и пораст изградње на подручја града Зворника, као и да се стварају и да постоје предслови за одржавање тог континуитета са тенденцијом раста.

IV. ПЛАН РАДА СА ПРЕДЛОГОМ МЈЕРА :

И у наредном периоду од стране нашег Одјељења наставити ће се активности на побољшању квалитета пружања услуга из надлежности нашег одјељења, активности на изради просторно планске документације, а све са циљем стварања предуслова за што квалитетнији и бржи развој Града Зворник. Такође ће се радити на унапријеђењу успостављене ГИС апликације и канцеларије за издавање грађевинсих дозвола.

Због изузетно великог броја поднијетих захтјева за утврђивање легалности, као и очекивања да ће се и у наредном периоду задржати такав континуитет и у наредном периоду ћемо тежити ка што бољој организациј спровођења поступака, што подразумјева и помоћ ангажовање додатних референата, као и осталих пратећих ресурса.

Предлажемо да се у и наредном периоду настави са изградњом планом предвиђене инфраструктуре (градских улица, паркинг простора, јавног садржаја, и сл), чиме ће се створити предуслови за бржу и квалитетнију изградњу на подручју града.

У оквиру израде просторно планских докумената планирано је да се у наредном периоду уз сарадњу свих надлежних одјељења Градске управе, уз укључивање стручне и шире јавности, приликом израде просторних докумената изилазе планска рјешења која ће допринијети стварању повољнијег амбијента за квалитетнији живот на подручју нешег Града, омогућити бржи и континуиран економски и привредни развој, а са циљем стварање повољнијег привредног амбијента и нових улагања.

В.Д НАЧЕЛНИКА ОДЈЕЉЕЊА

Бобан Савић, дипл.инж.грађ.