



-Urbanističko-građevinski i putni inspektor-

Broj: 06-23-6-S1-13/16

Datum: 19.01.2017. godine

1. OPĆINSKI NAČELNIK,

**2. Služba Općinskog vijeća i
Općinskog Načelnika
OVDJE**

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ

o radu Općinskog Urbanističko-građevinskog i putnog inspektora
za period od 01.01.-31.12.2016. godine

I. Inspekcijski nadzor u oblasti građevinarstva i putne infrastrukture

Inspekcijski nadzor u oblasti građevinarstva i putne infrastrukture vrši jedna inspektor.

Bez ambicije da je posao obavljan idealno, na najbolji i najefikasniji način te da ne može bolje i kvalitetnije, a kako bi se povećala efikasnost rada inspekcije i zakonitost rada učesnika u oblasti građenja i putne infrastrukture nužno bi bilo da svi sudionici u lancu građenja, rekonstrukcije, sanacije i održavanja objekata, kako nisko tako visokogradnje, daju svoj doprinos u skladu sa svojim obavezama i ovlastima zasnovanim na zakonskim i podzakonskim aktima.

II. Fizički pregled izvršenja plana i broja aktivnosti u i po fazama inspekcijskog nadzora za 2015. godinu

Struktura pregleda i broj izvršenih nadzora za 2016. godinu planirana je po aktivnostima kako to i stoji u godišnjem planu rada ove inspekcije za 2016. godinu, koji je nije razmatran niti usvojen od strane Općinskog vijeća

Planirano i izvršeno u 2016. godini, prikazano je u Tabelama 1 i 2. ovog izvještaja. Plan je predložen na osnovu rezultata rada u 2015. godini.

Izvršenje plana prikazano je numerički, izraženo kroz procenat ostvarenja planiranih aktivnosti za svaki pojedini mjesec i ukupno za 2016. godinu, pri čemu ne treba zanemariti činjenicu da su u tabelama prikazani samo brojevi podaci bez prikaza pripremnih i drugih aktivnosti koje se obavljaju prije i tokom same kontrole i aktivnosti koje slijede nakon kontrole na terenu.

Tabela 1.

Broj: 06-23-6-SI-13/16
Datum: 19.01.2017. godine

Izvršenje i plan rada Urbanističko građevinskog i putnog inspektora za 2016. godinu

Tabela 1.

redni broj	mjesec	Plan i izvršenje po tipu kontrole										Plan i izvršenje po svrsi kontrole										Ukupan plan i izvršenje																														
		Z-1 [K.I.] K-7	Z-2 [K.I.] K-7	SK [K.I.] K-7		SPK [K.I.] K-7		O [K.I.] K-7		Kolone 3 do 17		Izveštaji [K.I.] K-8 [1]		Informacije/zahjevi ovog organa [K.I.] K-8 [2]		Nalazi [K.I.] K-8 [3]		Kontrola konštenja izgrađenih objekata [K.I.] K-8 [4]		Kontrola po izdatim odobrenjima za građenje- lokalne gradske dozvole [K.I.] K-8 [5]		Kontrola učesnika u građenju [K.I.] K-8 [6]		Ostalo [K.I.] K-8 [7]		Ukupan plan i izvršenje inspeksijskih kontrola [33 do 44]		kolone [21 do 44]																								
plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno	plan	izvršeno			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50			
1.	Januar	3	11	367%	1	1	100%	1	1	500%	2	3	150%	2	1	50%	9	21	233%	2	2	100%	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	4	2	50%	3	7	233%	2	2	100%	2	7	350%	2	3	150%	9	19	211%	13	21	162%
2.	Februar	4	6	150%	1	1	300%	1	1	100%	1	1	100%	1	0	0%	10	12	120%	1	1	100%	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	3	3	100%	3	1	33%	3	0	0%	2	4	200%	2	4	200%	10	9	90%	13	12	92%
3.	Mart	5	5	100%	3	1	33%	2	4	200%	5	3	60%	3	3	100%	18	16	89%	1	1	100%	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	7	7	100%	4	7	175%	9	2	22%	5	2	40%	3	2	67%	21	13	62%	24	16	67%
4.	April	6	9	150%	3	5	167%	3	6	200%	6	8	133%	2	2	100%	20	30	150%	1	1	100%	1	1	100%	1	1	100%	1	1	100%	4	15	375%	4	15	375%	9	11	122%	6	13	217%	2	4	200%	21	33	157%	24	43	179%
5.	Maj	6	12	200%	3	5	167%	3	3	100%	6	4	67%	2	1	50%	20	25	125%	1	1	100%	2	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	4	3	75%	2	5	250%	5	5	100%	6	8	133%	2	4	200%	15	22	147%	19	25	132%
6.	Jun	5	4	80%	3	3	100%	3	1	33%	6	0	0%	3	1	33%	20	9	45%	1	1	100%	2	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	4	3	75%	3	7	233%	5	4	80%	6	10	167%	3	3	100%	17	24	141%	21	27	129%
7.	Jul	5	4	80%	1	1	900%	3	2	67%	9	5	56%	3	0	0%	21	20	95%	1	1	100%	2	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	4	9	225%	3	2	67%	5	0	0%	6	9	150%	3	0	0%	17	11	65%	21	20	95%
8.	August	5	12	240%	2	7	350%	4	5	125%	3	2	67%	3	1	33%	17	27	159%	1	1	100%	2	2	100%	1	0	0%	1	0	0%	4	3	75%	3	6	200%	5	4	80%	3	17	567%	3	3	100%	14	30	214%	18	33	183%
9.	Septembar	8	3	38%	3	0	0%	4	1	25%	4	0	0%	2	0	0%	21	4	19%	1	1	100%	2	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	4	1	25%	2	0	0%	4	3	75%	2	0	0%	12	3	25%	16	4	25%			
10.	Oktober	8	9	113%	3	10	333%	4	5	125%	4	1	25%	2	1	50%	21	26	124%	1	1	100%	2	2	100%	1	2	200%	1	2	200%	4	6	150%	3	3	100%	3	3	100%	4	11	275%	2	4	200%	11	20	182%	15	26	173%
11	Novembar	8	3	50%	2	2	100%	2	2	100%	4	2	50%	2	0	0%	16	9	56%	1	1	100%	2	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	4	3	75%	3	1	33%	1	0	0%	4	5	125%	2	0	0%	10	8	80%	14	9	64%
12	Decembar	5	2	40%	1	5	500%	2	1	50%	3	8	267%	2	0	0%	13	16	123%	1	1	100%	1	1	100%	1	1	100%	1	3	300%	3	5	167%	1	5	500%	1	2	200%	3	4	133%	2	0	0%	7	11	157%	10	16	160%
UKUPNO		66	80	121%	26	51	196%	32	36	113%	54	38	70%	28	10	36%	206	215	104%	13	14	108%	19	8	42%	12	29	242%	44	51	116%	33	58	176%	52	23	44%	51	93	182%	28	27	96%	164	201	123%	208	252	121%			

Urbanističko građevinski i putni inspektor

Tabela 2.

Zbirni izvještaj o mjerama i aktivnostima ovog organa u 2016. godini, kompariran sa prosječnim izvršenjem za period 2013-2016. godina																			
Izvršeno u godini i komparirano sa godinom	Ukupno broj novozaprimljenih predmeta																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2013. god.	65	30	45	95	19	52	52	35	61	15	50	11	x	3	0	2	x	470	x
2014. god.	52	7	41	50	14	20	13	12	39	7	37	7	x	4	1	4	x	256	92
2015. god.	65	13	14	89	13	12	11	4	53	9	68	4	4	3	1	1	1	365	121
2016. god.	79	11	11	84	8	28	11	11	48	11	76	6	0	5	2	3	2	396	132
PROSJEK 2013-2016	65	15	28	80	14	28	22	16	50	11	58	7	2	4	1	3	2	372	115
[2016/prosjek 13-16]	121%	72%	40%	106%	59%	100%	51%	71%	96%	105%	132%	86%	0%	133%	200%	120%	133%	107%	115%

U Tabeli 2. prikazan je broj mjera i aktivnosti ovog organa u pojedinim fazama inspekcijske kontrole tokom 2016. godine, kompariran sa prosječnom vrijednosti izvršenja za period 2013 do 2016. godina. Čelije koje ne sadrže numeričke ili procentualne vrijednosti nisu bile prikazane u prethodnim izvještajima, red prosjek 2013-2016 godina zaokružen je na cijele brojeve.

Sadržaj tabele 1. i 2. ne uključuje aktivnosti i potrebno vrijeme na pripremi kovertiranju, slanju, prijemu, čitanju i uvođenju zaprimljene pošte, arhiviranju predmeta, ulazne dopise i zahtjeve, kao i neophodne prateće aktivnosti i sadržaje, prijem stranaka, pripremu i odlazak na teren, vrijeme i aktivnosti provedene na terenu – potrebna mjerenja, skiciranja, pregled dokumentacije, provjere i drugo.

III. Operativne aktivnosti na terenu na osnovu rješenja i pratećih aktivnosti ovog organa

Uklanjanje objekata:

Tokom 2016. godine nije bilo aktivnosti na uklanjanju objekata ili ruševnih dijelova i ostataka objekata po postupanju ovog organa zbog nedostatka alata koji podrazumijeva ugovor sa odabranim izvođačem radova na prinudnom uklanjanju objekata, a dobrovoljnog uklanjanja objekata nije bilo na osnovu izvršnih i konačnih rješenja u upravnom postupku.

Kako su u budžetu za 2016. godinu planirana su sredstva u analitičkom dijelu na kontu 613995 za Prinudna izvršna Rješenja/objekti u ruševnom stanju u iznosu od 3000,00 KM, koja nisu realizovana iz razloga navedenih u stavu 1 ovog dijela izvještaja, ali su za 2017. godinu planirana sredstva u iznosu od 10 000,00 KM, pa ukoliko se otkloni nedostatak iz stava 1. ovog dijela izvještaja to je realno očekivati da u ovoj godini budu uklonjeni ruševni objekti u urbanom dijelu grada, a planirana sredstva bi mogla biti i nedovoljna u smislu akontacije odnosno do naplate u izvršnom postupku od obaveznika izvršenja. Svakako ostaje otvoreno pitanje legalizacije objekata u drugim postupcima koji su u toku, odnosno propisanim uslovima pod kojima se objekti mogu legalizirati, a koji objekti se ni u jednoj opciji nemogu zadržati na mjestu gdje su izgrađeni.

IV. Dostava dokumenata ovom organu u 2016. godini komparirana sa prosjekom 2013-2016. godina

Ovom organu su po službenoj dužnosti dostavljeni dokumenti kako slijedi u Tabeli broj 3. uz komparaciju sa prosjekom ostvarenim u periodu 2013-2016 godina kao ponderom.

Tabela 3.						
Godina	Urbanističke saglasnosti/Lokacijske informacije	Rješenja o dozvoli građenja	Rješenja o dozvoli korištenja objekata- upotrebna dozvola	Prijave gradilišta	Službene policijske zabilješke	Ukupno 2+3+4+5+6
1	2	3	4	5	6	7
2013. godina	102	68	2	9	7	188
2014. godina	52	19	2	1	31	105
2015. godina	75	11	5	9	29	129
2016. godina	118	37	8	6	48	217
Prosjeck 2013-2016	87	34	4	6	29	160
[2016/prosjeck 13-16]	136%	110%	188%	96%	167%	136%

V. Problematika sa kojim se susreće ovaj organ

V/1. Opšti problemi urđenja prostora i postupcima građenja

Nakon donošenja i objavljivanja novog Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14), koji je stupio na snagu dana **08.2.2014. godine**, ovaj organ je poslao cirkularno pismo svim njemu poznatim i registrovanim učesnicima u građenju (investitori, izvođači, projektanti, nadzor), kao i mjesnim zajednicama na području općine Maglaj u smislu obavijesti i upozorenja o njihovim obavezama, koje su propisane navedenim Zakonom, a u smislu preventivnog djelovanja i provođenja zakonskih i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast.

Učesnici u građenju odnosno kontrolni organi, revidenti, nadzor i izvođači radova kao najodgovorniji u smislu zakonite gradnje i poštovanja odredbi propisanih Zakonom i podzakonskim aktima su fizičke ili pravne osobe koje imaju prve preliminarne kontakte sa potencijalnim investitorom pa u tom smislu i obavezu upućivanja investitora na ponašanje u smislu poštovanja zakona i vođenje postupka i procedure građenja do kraja odnosno do Rješenja o dozvoli upotrebe objekta i upisa istog u zemljišne knjige. U datim okolnostima navedeni učesnici u građenju su najveći generatori nelegalne gradnje i protiv-pravnih postupaka.

Dosta je problema koji se odnose na definisane uslove izgradnje odnosno prostorne i regulacione planove tj. usaglašavanje Prostornog i regulacionih Općinskih planova sa planovima višeg reda i Zakonom propisanih postupaka, obaveza i procedura. Poštovanje postupaka i procedura u fazi donošenja akata o dozvoli građenja, početka građenja građevina, prijave gradilišta, zapisnika o iskolčenju građevine i dr. je problem koji se nadovezuje na prethodni ili ima ishodište u istom. Kao

poseban i značajan problem podvukao bih zemljište potrebno za nesmetano korištenje zgrada i sada i u fazi budućeg donošenja prostornog i regulacionih planova, kako za nesmetano korištenje zgrada, kuća tako i javnih površina u smislu provođenja aktivnosti na održavanju istih i prije svega zimskog održavanja i problema koje izazivaju snježne padavine, a u vezi sa uklanjanjem i odlaganjem snijega odnosno uklanjanja istog sa saobraćajnih površina-puteva, pješačkih staza i trotoara. Kao velika smetnja navedenom pojavljuju se kako ograde tako i sami objekti koji su izgrađeni neposredno uz pješačke staze i trotoare odnosno saobraćajnice, pa bi kao posljedicu navedenog-faktičkog stanja, bilo potrebno vršiti uklanjanje snijega na način da se isti utovari, transportuje i odlaže na zato određeno mjesto i na utvrđen način, što zasigurno dugoročno poskupljuje aktivnosti zimskog održavanja. Na napred navedeno nadovezuju se i propisani zaštitni pojasevi: voda, pruga i puteva, kao i vodozaštitnih zona i definisanje uslova građenja u istim a na osnovu zakonskih i podzakonskih akata.

Koristim priliku da istaknem potrebu donošenja Odluke o minimalnim urbanističko tehničkim uslovima za izgradnju objekata-građevina u smislu člana 33. i 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj: 1/14) u sastavu Prostornog plana općine (koji je u fazi izrade) ili kao zasebnog akta za područje Općine Maglaj (bilo bi bolje da se donese jedinstven akt za područje ZDK ako je moguće i šire), jer se još uvijek koristi prostorni plan iz 1990 godine za područja Općine sa dopunom iz 2013. („Službene novine općine Maglaj“, broj. 1/13).

Otvoren je problem i zakonitosti donošenja Rješenja o dozvoli građenja odnosno Lokacijskih i urbanističkih saglasnosti, a vezanih za nepostojanje-neposjedovanje elaborata o geomehaničkim karakteristikama nosivosti temeljnog tla, a s tim u vezi dozvoljene gradnje po vrsti i spratnosti objekata i bezbjednosti gradnje odnosno mogućih poremećaja u tlu. Predmetni elaborat je obavezan dio glavnog projekta za područja na kojima je dozvoljena gradnja. Sada je stanje takvo da se navedeno kompenzira izjavama podnosioca zahtjeva da neće teretiti Općinu u slučaju šteta na objektu izazvanih klizištima i posljedicama loših karakteristika tla. Na ovaj način postavlja se i pitanje legalnosti donesenih Rješenja o odobrenju građenja, o čemu bi moguće trebalo zauzeti stav i Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, a po pravu nadzora.

Poseban problem čini donošenje rješenja o ispunjavanju minimalnih tehničkih uslova za obavljanje registrovane djelatnosti i drugih organa sa drugih nivoa vlasti u granicama svog djelokruga rada i za/na području ove općine ili kantona, a koje nije harmonizirano sa odredbama Zakona prostornom uređenju i građenju ovog kantona, pa je čak u direktnoj suprotnosti sa njima, primjer obavljanje djelatnosti igara na sreću, problem telecom i kablovskih operatera, ovo se nadovezuje prema spoznajama ovog organa i na nepostojanje ili nedefinisanje izgradnje, položaja i građenja istih u prostornom i regulacionim planovima. Slična pojava je i izgradnja objekata u zoni i ispod dalekovoda, što je posebno izraženo u naseljenom mjestu Moševac itd.

V/2. Visokogradnja

Na osnovu dosadašnjeg iskustva i stanja u oblasti građenja, svi učesnici u građenju: investitori, projektanti, nadzorni organi, revidenti i izvođači radova samo se dijelom pridržavaju zakona i investiciono tehničke dokumentacije, razlozi za navedeno su različiti:

1. neblagovremeno donošenje odluke od strane investitora o pokretanju investicije, pa slijedom toga hitnost i žurba, a posljedično "nerad organa državne uprave", neko mora biti kriv,
2. neblagovremeno rješavanje imovinsko pravnih odnosa,

3. ne iskolčenje objekta u skladu sa urbanističkom saglasnosti ili lokacijskom informacijom od strane stručnih lica, kao osnovnom radnjom za pravilan smještaj objekta u prostoru u skladu sa odobrenjem za građenje,
4. nikako ili nedovoljno poznavanje zakonskih i podzakonskih akta,
5. osjećaj da Ja mogu da radim šta hoću i kad hoću, različiti su razlozi za navedeno,
6. namjerno ili “slučajno” provociranje reakcije organa državne uprave ili inspekcije, sa aspekta “moći”,
7. upošljavanje radnika projektantskih i izvođačkih preduzeća, razlog pa ljudi moraju raditi i moram im obezbijediti platu,
8. površan pristup projektovanju kao nadzoru nad izgradnjom objekata,
9. slab ili nedosljedan nivo sankcionisanja nezakonitosti iz različitih razloga,
10. stav pojedinaca da su iznad zakona odnosno da zakon za njih ne važi, što se u više slučajeva pokazalo kao tačno,
11. nedostatak jasno propisanih procedura (hodograma), objedinjenih na jednom mjestu po različitim aktivnostima i postupanjima svih učesnika u postupku građenja do Rješenja o dozvoli upotrebe građevine,

Opšti dojam je da najvećem broju učesnika u postupku građenja projekat i saglasnosti trebaju samo forme radi, kako bi mogli reći da imaju investiciono tehničku dokumentaciju propisanu zakonom u smislu naslova i naziva akata, zaboravljajući pri tom da je to pored ostale i dokumentacija, u skladu sa kojom se mora izvršiti izgradnja objekta i **koju investitor ili pravni sljednik (nasljednik ili kupac) mora čuvati dok god objekat postoji.**

Projektno rješenje u fazi izvođenja radova pretrpi izmjene i promjene na terenu koje se na vrijeme ne ažuriraju i usklađuju, po propisanom postupku, odnosno prije pristupanja istim u fazi građenja.

Navedeno se ogleda u promjeni površine i oblika objekta, broju i strukturi etaža, izmjeni i promjeni odobrenog položaja objekta na mikro lokaciji, a prilikom iskolčenja objekta od nekvalifikovanih lica ili sve zajedno, a sve skupa se ne ažurira do kraja, odnosno ne izvrše potrebne izmjene i dopune dokumentacije i odobrenja koja su donesena na osnovu projektne dokumentacije koja je pretrpila izmjene na terenu.

Investitori individualnih stambenih objekata iako zadovoljavaju i provedu postupke i procedure iz prethodnog stava (što je rijetkost), ne provodu aktivnost na izgradnji objekta do kraja, odnosno do upotrebne dozvole, zaključno sa dobijanjem odobrenja za upotrebu, a što je uslov za uknjižbu nekretnine, odnosno upis u Z.K. uložak (član 135 stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona, („Službene novine ZDK“, broj: 1/14 i 4/16).

Stoga se predlaže da nadležna služba na posebnom aktu, papiru ili uputstvu zainteresovanim investitorima i u fazi pokazivanja interesa za izgradnju odnosno investiranje na području općine Maglaj, uruči popis svih obaveza, postupaka i procedura koje moraju ispuniti sa rokovima izvršenja, kao i obaveza koje nadležni organi Općine moraju izvršiti po službenoj dužnosti, a u postupku ishodovanja investiciono tehničke dokumentacije odnosno pripreme za izgradnju, a sve na osnovu zakona koji regulišu ovu oblast.

Na ovaj način bi se investitorima kao alibi izbio argument da nešto nisu znali, a kao opravdanje još uvijek se pominju poplave i objekti koji se saniraju i rekonstruišu sredstvima donatora i organizacija koje implementiraju rekonstrukciju i obnovu objekata, ovaj problem se odnosi kako na organe državne uprave tako i na fizička odnosno pravna lica.

Poseban problem su prijave gradilišta, a što je obaveza investitora na izgradnji objekata.

Uređenje fasada postojećih objekata u urbanom području uređeno je članom 142. stav (5) Zakona o prostornom uređenju sa rokom od 3. godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona i ističe dana 8.2.2017. godine tj. dok ovo čitate rok je već istekao, a stanje vidljivo i poznato.

Status i legalizacija nelegalno izgrađenih građevina nije definisana niti precizno određena Zakonom, ali je ostavljena mogućnost ishodovanja odobrenja za već izgrađene objekte, naime isto je određeno članom 77. Zakona o prostornom uređenju i građenju, a što bi trebalo preciznije odrediti i definisati kroz odluku o Minimalnim urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekata, odnosno novim prostornim planom Općine koji je u postupku izrade.

Opšte poznata činjenica je da je nelegalna gradnja, i na osnovu gore navedenog, pojava, a ne slučaj kako u ovoj Općini tako i na širem prostoru.

Po mišljenju ovog organa trebalo bi zauzeti stav po ovom pitanju kako bi se isto rješavalo na prihvatljiv način po ovu zajednicu, s obzirom na specifičnosti i okolnosti u kojima je veliki broj rekonstruisanih i obnovljenih objekata putem donacija i pomoći, odnosno aktivnostima, obnove porušenih i oštećenih objekata u klizištima, kao i poplavljenih objekata.

Na ovaj način nije isključena “zloupotreba poplava” i klizišta u smislu nelegalne gradnje, sa izjavama ovog tipa ovaj organ susretao u svom dosadašnjem radu odnosno rekonstrukciji i sanaciji objekata, iako su navedeni pojmovi jasno određeni i definisani u članu 2. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK.

Shodno navedenom smatram da bi bilo nužno u što kraćem period poduzeti sljedeće mjere:

1. Putem medija obavijestiti javnost o postupcima i procedurama zakonite gradnje,
2. Medijski propagirati legalnu gradnju, a upozoravati na posljedice nelegalne gradnje i dosljedno ih provoditi uz obezbjeđenje neophodnih alata I izmjena I dopuna zakona kao preduzeća za uklanjanje nelegalno izgrađenih ili započetih objekata,
3. Eventualno educirati učesnike u građenju, a pogotovo investiture putem njihovih udruženja, a od strane nadležnih organa.

V/3. Niskogradnja

Općinska odluka o lokalnim cestama gradskim ulicama i nekategorisanim putevima, koliko je ovom organu poznato još uvijek nije donesena odnosno usaglašena sa Zakonom o cestama Federacije Bosne i Hercegovine (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj: 12/10, 16/10 i 66/13), član 4., članom 13. stav 4., a u vezi sa članom 19. i članom 25. istog zakona, te članovima 8. i 76. Pravilnika o održavanju javnih cesta (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj: 69/10), izuzev u dijelu da je donesena odluka o razvrstavanju lokalnih cesta na području Zeničko-dobojskog kantona (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj 9/14 koja svojim članom 5. utvrđuje kategoriju lokalnih cesta na području Općine Maglaj od rednog broja 1. do 21. u ukupnoj dužini od 84,47 km.

Inspeksijski nadzor između ostalog nad lokalnim cestama prema navedenom zakonu obavlja Općinska inspekcija, a nadležnost i nadzor nad Javnim stazama (rurarne unutrašnje komunikacije i pristupne staze), nekategorisanim putevima i gradskim ulicama nije preciznije određen podzakonskim aktima u smislu obaveza i odgovornosti, pa ni postojećom Odlukom Općinskog vijeća, „Odluka o Lokalnim putevima“ broj: 02-05-1784/03 od 30.10.2003. godine, koja je donesena na osnovu Zakona o cestama iz 2002 godine. Navedeni Zakon stavljen je van snage gore navedenim Zakonom o cestama iz 2010. godine.

Zaseban **problem su** nerazvrstane ceste i pristupni putevi sa vlasničkim ili suvlasničkim dijelovima "1/n" koji su u vlasništvu-suvlasništvu ili posjedu-suposjedu više suvlasnika ili suposjednika, pa su kao takvi u domenu rješavanja sudova, odnosno rješavanja imovinsko pravnih odnosa-sporova.

Neriješeni imovinsko-pravni odnosi i uplanjenje trasa lokalnih cesta, javnih staza i nerazvrstanih cesta, pa čak i gradskih ulica u katastarskom operatu i Z.K. uredu. Isti nisu uplanjeni u smislu korištenja po faktičkom stanju već se u kulturi vode kao poljoprivredno zemljište ili drugo, što u postupanju i provođenju nadzora izaziva probleme u smislu mogućnosti postupanja inspekcije pri rješavanju problema.

Ovim putem se predlaže pokretanje aktivnosti po ovom pitanju i rješavanje navedenog problema čije rješenje nije brzo, a vjerovatno ni jednostavno. Navedeni problem se pojavljuje i obrnutom pojavnom obliku, tj u knjigama postoji uplanjen put, ali ga na terenu faktički nema niti se može na bilo koji način vizuelno identificirati, sem od strane stručnog lica gedetske struke.

V/4. Operativni problemi i nedostaci

1. Prekinuti postupci po osnovu pokrenute legalizacije objekata odnosno dogradnje, nadogradnje i zauzimanja javnih površina i dalje su u tom statusu izuzev jednog koji je do kraja okončan uključivo i upotrebnu dozvolu za ostale, nema ni pozitivnog ni negativnog rješenja od strane općinskog vijeća ili nadležne službe prema spoznajama ovog organa.
2. Do danas ovom organu nije dostavljen novi ugovor sa izvođačem radova na prinudnom uklanjanju nelegalnih objekata, a prethodni je prestao da važi zaključno sa 31.12.2013. godine, pa shodno tome u 2014. i 2015. godini nije bilo prinudnog uklanjanja objekata, a i za 2016. godinu to je otvoreno pitanje.
3. Sa ovim problemom susreće se najveći broj općina u Zeničko dobojskom kantonu jer te poslove preduzeća izbjegavaju kao i javljanja na tendere. Moguće rješenje-prijedlog je i zbog jednoobraznog i efikasnog pristupa ovom problemu na nivou Kantona, izmjena člana 158. stav 6. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14), na način da Ministarstvo izvrši odabir po dva izvođača za prinudno uklanjanje objekata za sjeverni i južni dio kantona (mogući pristup, izvođači sa sjevera uklanjaju objekte na jugu i obratno) izvrši Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona. Ovo pitanje trebalo bi riješiti na predloženi ili drugi način izmjenama Zakona ili odabirom izvođača po postojećem Zakonu u što kraćem roku i u skladu sa tim planirati sredstva u budžetu općine ili na nivou kantona, a sve iz razloga uvođenja reda u ovaj segment privrednih i drugih aktivnosti.
4. Problem zatvaranja je i pečačenja objekata i gradilišta koji ne posjeduju odgovarajuće dozvole ili se ne izvode u skladu sa investiciono tehničkom dokumentacijom odnosno uz kršenje odredbi Zakona o prostornom uređenju i građenju nije riješen. Do danas nije donesen Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline, Zeničko-dobojskog kantona, a što je jasno propisano članom 189., a u vezi sa članom 157. stav (2) i stav (3) i članom 159.

stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14), gdje jasno stoji da će isti donijeti Ministarstvo u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Zakona. Navedenim Pravilnikom bi bila uređena oblast zatvaranja objekata i gradilišta na kojima su utvrđene nepravilnosti što bi umnogome poboljšalo rad i efikasnost ovog i drugih organa i uozbiljilo sve učesnike u građenju, od investitora, projekatanta, revidenata, izvođača i nadzora, kao učesnika u građenju i time poboljšalo rad organa državne uprave. Navedeni problem se proteže i na poslovne objekte-prostore u funkciji, a koji nemaju nikako ili nemaju valjano odobrenje za upotrebu objekta.

V/5. Problem Silosa na Željezničkoj stanici i izbjegličkog naselja na Omerdinom polju

Predmetni Silos je u veoma lošem i ruševnom stanju i dijelovi istog su u stanju da vrlo lako može doći do obrušavanja i potencijalno opasnih posljedica po život i zdravlje ljudi. Više puta se ovaj problem pokušao riješiti, ali postoji imovinsko pravni problem u smislu vlasništva odnosno po ovom pitanju u toku je sudski spor koliko je ovom organu poznato. Moguće rješenje je privođenje predmetnog objekta namjeni kojoj je i služio ili uklanjanje istog ili dijelova istog koji su izgubili stabilnost (vezna armirano-betonska greda) uz obezbjeđenje izvođača radova na prinudnom uklanjanju objekata ili bez istog, a sve u cilju zaštite zdravlja, života i imovine građana.

Naselje na Omerdinom polju je i dalje u stanju u kojem je bilo bez ikakvih pomaka ili rješenja iako je o navedenoj problematici raspravljalo i Općinsko vijeće. Ukoliko se isto nema namjeru urediti i privoditi drugoj namjeni u ovoj formi, onda predlažem njegovo uklanjanje i korištenje navedenog zemljišta za druge namjene, npr. socijalni stanovi kolektivnog stanovanja za nužni smještaj 28-40 m² koji bi se trajno (socijalne kategorije) ili privremeno nakon elementarnih nepogoda i prirodnih katastrofa koristili za smještaj i stanovanje.

VI. Uočeni nedostaci koji se odnose na uređenje i održavanje saobraćajne i infrastrukture objekata, uređenje fasada objekata, ograda oko posjeda, pravilne odvodnje oborinskih voda sa ulica i puteva, vertikalne i horizontalne saobraćajne signalizacije

- Infrastruktura objekata

Saobraćajno i infrastrukturno uređenje objekata najčešće nije obuhvaćeno projektnim rješenjem niti investiciono tehničkom dokumentacijom, pa ni odobrenjima koja se izdaju u postupku (lokacijska informacija, urbanistička saglasnost, rješenje o dozvoli građenja, tehnički pregled-upotrebna dozvola), mada u zadnje vrijeme ima pozitivnih pomaka.

U takvoj situaciji investitori pribjegavaju rješenjima koja su po njima optimalna i zadovoljavaju njihove potrebe u tom smislu, bez obzira na to, ako koga i kako ugrožavaju takvim rješenjem. Nakon svega građani, vlasnici i posjednici dolaze u situaciju da traže-trebaju intervenciju državnih organa ovog ili drugog nivoa, a izvor problema je ne upućenost kao i oglašivanje na rješenje problema u formi zar to nije u sklopu ovoga ili onoga. Sve ovo su problemi koji se mogu većim dijelom izbjeći u samom postupku obezbjeđenja-ishodovanja investiciono tehničke dokumentacije, pravilnim i pravovremenim informisanjem građana i potencijalnih investitora.

Ovaj problem je izražen pogotovo u slučaju rekonstrukcija-novogradnji, kao i prilikom kupoprodaja objekata i zemljišta, kada ni jedna strana ne utvrdi ili nepotpuno utvrdi, šta i pod kojim uslovima se izvodi odnosno prodaje ili kupuje, pri čemu poklanjaju vjeru katastarskim skicama, posjedovnim listovima, rjeđe ZK izvadku, a ovi dokumenti su često protivrječni odnosno nisu usklađeni, a još rjeđe izvrše identifikaciju, utvrđivanje i obilježavanje međa na terenu.

Gotovo sve radnje kupoprodaje se obavljaju bez stručne identifikacije na terenu i utvrđivanja svih činjenica bitnih za korištenje zemljišta i objekta-kata, prije svega pristupnih puteva i uplanjenja istih sa obilježavanjem kontura međim oznakama kao transparentnom i trajnom kategorijom.

Navedene aktivnosti bi se odnosile prije svega na utvrđivanje postoje li ili ne postoje dozvole i saglasnosti i/ili neka druga prava i obaveze koja se podrazumijevaju, ali nisu utvrđena ili obezbjeđena pa su investitorima onda krivi izvršni organi općine. Pri ovome u svakom slučaju zanemaruju svoj površan pristup i neutvrđivanje svih relevantnih činjenica bitnih i potrebnih za nesmetano i na zakonu zasnovano korištenje nekretnine odnosno da li je provedena sva Zakonom propisana procedura, za mirno i nemetano uživanje posjeda.

Najčešći problem u ovom pravcu su neuplanjene pristupne staze ili uplanjene ali u dijelu 1/n, iz čega proizilaze imovinsko pravni sporovi, aktivnosti policije na terenu, a posljedično i zahtjevi za postupanje ovog i drugih organa u zaštiti “prava” investitora-kupaca iako su isti u najvećem broju slučajeva, sami svojim odnosom spram određenih aktivnosti doprinijeli samom problemu, ali traže zaštitu institucija sistema i ti slučajevi najčešće završavaju na sudu iako bi bili izbjegnuti u pravilno provedenim aktivnostima **ili ne bi došlo do realizacije gradnje odnosno prometa nepokretnosti.**

-Uređenje fasada objekata

U najužoj, a i široj urbanoj zoni grada Maglaja, još uvijek su vidljiva oštećenja fasada od ratnih dejstava koja veoma ružno djeluju i narušavaju urbani izgled i najužeg urbanog dijela Maglaja, ista su uočljiva kako na privatnim kućama tako i poslovnim objektima i prostorima, kao i zgradama kolektivnog stanovanja, navedeni problem je umanjen nakon poplava, ali još egzistira.

Sa uređenjem fasada i na nekim novoizgrađenim objektima stanje nije najbolje jer su isti useljeni, koriste se, a fasadno se ne uređuju odnosno završavaju ili nisu završeni.

Ovaj problem uređen je Zakonom o prostornom uređenju i građenju (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj: 1/14), kako je ranije navedeno, a članom 142. stav 5. određeno je:

“(5) Fasade, krovovi objekata kao i olučne vertikale i slivnici zgrada u svim urbanim gradski područjima **moraju se urediti u roku od 3 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, uz prethodno dobivenu saglasnost nadležne općinske službe**, a finansiranje navedenih fasaderskih radova pada na teret vlasnika odnosno suvlasnika objekata, stanova i poslovnih prostora u zgradama kolektivnog stanovanja, **primjenom odredbi Zakona o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada**”, a stavom 6. istog člana određeno je:

“ (6) Svi vlasnici ili suvlasnici koji ne postupe u skladu sa odredbama stava (5) ovog člana, a čiji objekti ugrožavaju sigurnost i zdravlje ljudi, čine prekršaj iz člana 184. stav (1) alineja b. ovog zakona”.

U vezi sa navedenim je ispuštanje oborinskih voda iz olučnih vertikalna i kondenzata iz klima uređaja direktno na trotoare i ulice, kako u gradskim tako i ruralnim naseljima što izaziva problem tokom čitave godine, ali su isti najizraženiji tokom zimskog perioda sa topljenjem snijega tokom dana i niskih temperature u noćnim satima, te stvaranja poledice koja potencijalno ugrožava život i zdravlje ljudi, a može biti uzrokom saobraćajnih nesreća.

-Ograde oko posjeda

U ovom dijelu imamo poseban problem šarenila tipova i vrsta ograda pogotovo od ulične, pogledima prolaznika izložene strane koje su čak i međusobno smaknute sa linije pravca iako se prostiru duž iste ulice. Obezbjedeње investiciono tehničke dokumentacije za ograde samostalno ili u sklopu projektovanog infrastrukturnog uređenja objekata je, problem koji za investitore i ne postoji, pa bi u ovom pravcu bilo nužno poduzeti mjere u sklopu donošenja Rješenja o lokacijskoj informaciji, urbanističkoj saglasnosti i odobrenja za građenje, odnosno u fazi izrade prostornog, regulacionih i urbanističkih planova, projektovanja-idejnog i glavnog-izvedbenog projekta na osnovu kojih se i donose Rješenja o lokacijskoj i urbanističkoj saglasnosti odnosno Rješenje o odobrenju građenja.

I u ovom slučaju bi bilo dobro propisati vrstu, tip, oblik i izgled ograda, kao i mjesto i način postavljanja ograda, ili čak uklanjanja istih u urbanom dijelu grada sa prelaznim periodom za prilagođavanje propisanim odredbama, sve ovo bi se moglo i trebalo riješiti novim prostornim planom općine i na njemu zasnovanim urbanističkim i regulacionim planovima.

Ovaj problem se naslanja i na ranije navođeno čišćenje snijega i uklanjanja istog sa ulica i trotoara, kao i bespravno zauzimanje javnih odnosno zemljišnih nekretnina u posjedu Općine.

VII. Prikupljanje i odvodnja oborinskih voda sa ulica i puteva

Ovaj problem je izražen u užem gradskom području pogotovo nakon poplava koje su se desile o čemu je pisano u više navrata, po ovom pitanju nužna bi bila temeljita aktivnost i rekonstrukcija odvodnog-kanalizacionog sistema na način da se vrši razdvojeno prikupljanje i ispuštanje otpadnih i oborinskih voda u recipijent.

Kad su u pitanju lokalni putevi prije svega ključ je u kvalitetnom održavanju odvodnih putnih kanala i propusta. Treba imati na umu da je najveći neprijatelj puteva loše riješena odvodnja oborinskih voda i kvalitet izvođenja radova, a manje eksploatacioni uslovi ukoliko se isti odvijaju u projektovanom režimu.

Pravilnu odvodnju oborinskih voda, pogotovo sa lokalnih i pristupnih puteva veoma često sprečavaju nestručno i bez odobrenja izgrađeni prilazi objektima ili poljoprivrednim parcelama.

VIII. Ljetno i zimsko održavanje lokalnih cesta i ulica

Tokom 2015. godine ljetnog redovnog održavanja lokalnih puteva praktično nije ni bilo, ako se isključe investiciona ulaganja.

Za zimsko održavanje cesta može se konstatovati da se isto obavlja poprilično tromo i na relativno niskom nivou ne ulazeći u razloge za navedeno bilo opravdane bilo neopravdane, kako ulica tako i lokalnih puteva, ali istog nije bilo do kraja decembra 2016. godine za sezonu 2016/17, iz razloga izostanka snježnih padavina.

-Vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija

U ovom slučaju nužno bi bilo postupiti po članu 76. Zakona o cestama Federacije BiH i izraditi Saobraćajni projekat za sve lokalne puteve i gradske ulice, kojim bi isto bilo uređeno, a bio bi olakšan i nadzor i praćenje stanja, sa eventualnim uključenjem i nerazvrstanih i nekategorisanih cesta

Dostavljeno:

1. Naslovu 2 x
2. a/a



Urbanističko-građevinski i putni inspektor
M.P. mr. sc. Zijad Džaferović dipl. ing.građ.