

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD SREBRENİK



BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
TUZLA CANTON
CITY SREBRENİK

NACRT

PROGRAM UREĐENJA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U 2022. GODINI

OBRADIVAČ: Služba za prostorno uređenje i zaštitu okolice

PREDLAGAČ: Gradonačelnik

RAZMATRA: Gradsko vijeće
I USVAJA

Srebrenik, novembar 2021. godine

Na osnovu člana 6. i 70. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu ("Sl. novine Federacije BiH", broj: 67/05), člana 54- 60. Zakona o prostornom uređenju i građenju (Sl. novine Tuzlanskog kantona, broj: 6/11, 4/13, 15/13 13/15), člana 32.-36. Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. glasnik općine Srebrenik", broj 6/07), člana 24. Statuta općine Srebrenik (SL. glasnik općine Srebrenik", broj 1/08), Gradsko vijeće na sjednici održanoj dana _____ 2021 godine, donosi:

PROGRAM

UREĐENJA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U 2022. GODINI

I

Ovim programom se reguliše gradsko građevinsko zemljište koje će se uređivati u 2022 godini, izvori finansiranja uređenja, visina naknade za uređenje i mjere za sprovođenje ovog Programa.

II

Građevinsko zemljište u granicama Grada Srebrenika, dodjeljuje se na korištenje kao uređeno, djelimično uređeno i neuređeno gradsko građevinsko zemljište koje podrazumijeva minimum uređenja.

Pod uređenim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište na kome su izvršeni radovi pripreme zemljišta za gradnju i opremanje zemljišta

PRIPREMA ZEMLJIŠTA ZA GRADNJU

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje objekata obuhvata:

1. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina.
2. Donošenje planskog dokumenta koji je osnova za odobravanje građenja na određenom prostoru.
3. Parcelacija zemljišta
4. Uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija sukladno planskom dokumentu.
5. Inženjersko-geološka ispitivanja (eventualna sanacija klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravnjanje zemljišta i sl.)
6. Izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta.
7. Sve druge radnje sukladno planskom dokumentu,

OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Opremanje građevnog zemljišta podrazumijeva:

1. Građenje prometnica uključujući kolovoze, pločnike, pješačke prijelaze, trgove, javna parkirališta i dr.
2. Izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojim se osigurava nesmetano kretanje osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.
3. Podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne prometne signalizacije i semafora.
4. Uređenje javnih zelenih površina, rekreativnih terena, parkova, igrališta, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječija igrališta, objekata javne higijene
5. Izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te uređaja i postrojenja za njihovo prečišćavanje
6. Izgradnju građevina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju električne, plinske i naselju. druge energije, telekomunikacione objekte i uređaje u naselju.

7. Uređenje sanitarnih deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpada
8. Regulacija vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina

MINIMUM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

1. Snadbijevanje pitkom vodom i rješenje otpadnih voda.
2. Kolski prilaz građevnoj parceli i potreban broj parking mjesta.
- 3: Snadbijevanje električnom energijom

III IZVOR FINANSIRANJA I BUDŽETSKA SREDSTVA

a) BUDŽETSKA SREDSTVA (FOND RENTA)

1. Naknada na ime rente		400.000,00 KM
2. Naknada na ime uređenja građevinskog zemljišta		100.000,00 KM
3. Naknada za korištenje građevinskog zemljišta		13.000,00 KM
4. Prihodi od prodaje zemljišta	renta	400.000,00 KM
	<u>Ukupno</u>	<u>913.000,00 KM</u>

1. Naknada po osnovu tehničkog pregleda građevina		33.000,00 KM
6. Naknada za izgradnju i održavanje javnih skloništa		1000,00 KM
7. Naknada za zauzimanje javnih površina		5.000,00 KM
8. Naknada za zakup javnih površina od kafea, restorana, kioska i pijaca		20.000,00 KM
9. Ostale gradske naknade		25.000,00 KM
10. Administrativne takse		50.000,00 KM
11. Nakande za reklame postavljene na javnim površinama		1.000,000 KM
12. sredstva za naknadu i takse za priključenje na vodnu i kanalizacionu mrežu		65.000,00 KM
13. sredstava od naknade i takse za priključenje na toplovodnu mrežu		5.000,00 KM

Ukupno 205.000,00 KM

b) SREDSTAVA IZ DRUGIH IZVORA FINANSIRANJA

1. planirani tekući transferi od Federacije		
2. planirani kapitalni transferi od Federacije		115.500,00
3. planirani tekući transferi od kantona		
4. planirani kapitalni transferi od kantona		270.000,00
		<u>385.000,00</u>
rente		913.000,00
opšti fond		205.000,00
sa višeg nivoa		385.000,00
		<u>1.503.000,00</u>

IV

Granice područja koja se uređuju

a) Uređena područja grada

- I zona gradskog građevinskog zemljišta,

b) Uređena i djelimično uređena područja grada:

- II, III, IV, V I VI zona gradskog građevinskog zemljišta gdje je uređenje u najvećoj mjeri i izvršeno (vodovod, kanalizacija, asfaltirana ulica i sl.), ali je potrebno izvršiti određene pozicije uređenja (sekundarni krak vodovoda ili kanalizacije, ulična rasvjeta, trotoari, itd.).

c) Prigradska naselja na ostalom građevinskom zemljištu koja se intenzivno uređuju.

- Dio naselja Bijelića Brdo i naselje iza II Osnovne škole u kojima Grad Srebrenik u narednom periodu planira izvršiti ili je izvršila veća ulaganja na odvodnji oborinskih i fekalnih voda i sanaciji klizišta.

I ZONA

A) UREĐENA PODRUČJA GRADA

Granica obuhvata I zone ide magistralnim putem sjeverno od Mulahmetovića potoka do parcele k.p.br. 273, odvaja se od puta i ide međom parcele k.p. br.273 i 280 (urbanističko-građevinska parcela na kojoj je izgrađen "Sinex" dd Srebrenik, ide do ulice Bosanskih branilaca, presijeca je i nastavlja katastarskom međom između parcele k.p.br. 352/1 izlazi na pristupni put k.p.br. 355 i ide istom do ulice I.M.Irca (put je granica jer individualna izgradnja uz put nije obuhvaćena I zonom), kod bivšeg "Poljostroja", zatim nastavlja istom južno prema gradu presijeca ulicu Teritorijalne odbrane 92, nastavlja dalje ul. Radničkom i odvaja se od iste ulicom Varoških Polja (pored sportske dvorane), obuhvatajući obje strane ulice, izlazi na ulicu bosanskih branilaca obuhvatajući objekte uz ulicu i parcelu k.p.br. 781., 782,783/1, zatim ide dalje ulicom obuhvatajući dio školske parcele, obuhvatajući ulicu Alije Izetbegovića, ZTC I faza i II faza, izlazi na ulicu Radničku, presijeca je, produžava do pruge i ide prugom do magacina (Sinbra), zatim ul. 211. Oslobođilačke brigade, presijeca ulicu Maršala Tita i ide uzvodno Mulahmetovića potokom do magistralnog puta gdje i završava.

U naprijed navedenoj zoni u 2022. godini planira se slijedeće:

I ZONA

Tabela 1 – Planirani radovi u 2022. godini

R/B	Opis pozicija	Orijentaciona cijena u KM
1.	Održavanje ulične rasvjete	22.000,00
2.	Izrada projektno-tehničke dokumentacije i nadzor nad realizacijom projekata: -ulica o ovoj zoni -izrada urbanističkog projekta za zaštićeno područje kulturnog i prirodno nasljeđa (park Srebrenik) - izrada idejnih projekata u pripremi realizacije planiranih sadržaja	19.565,00

	-ostali projekti	
3.	Izvođenje radova na modrenizaciji i rekonstrukciji ulice Kulina Bana i ulice dijela Maršala Tita	200.000,00
4.	Nadzor nad projekima u I zoni	5.000,00
5.	Održavanje fontana u gradu	10.000,00
6.	Izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju pasarele preko željezničke pruge do zone sporta i rekreacije	12.000,00
7.	Izrada horizontalne i vertikalne signalizacije na ulicama	2.000,00
8.	Popravak kolovoza ulica sa uređenjem parkinog prostora	10.000,00
9.	Izvođenje dijela radova na izgradnji ulice - ispod objekata "NITA" i starih općinskih baraka sa izgradnjom spoja sa ul Maršala Tita -i na izgradnji pristupne ulice do objekta gradske džamije dužine 60 m	40.000,00
10.	Izvođenje dijela radova na uređenju i zatvaranju Mualahmetovića potok u ulici Maka Dizdara	50.000,00
11.	Izgradnja toplovoda i unapređenje rada kotlovskeg postrojenja	50.000,00
12.	Radovi na rekonstrukciji i uređenju šetališta i spomen obilježja	15.000,00
13.	Interventni radovi na rekonstrukciji vodovodne i kanalizacione mreže	10.000,00
14.	Nabavka materijala za ukrašavanje centra grada za praznike	3.000,00
15.	Uređenje zelenih površina (zasađivanje ruža drvoreda, sjetva trave, postavljanje klupa i kanti za smeće na javnim površinama	3.000,00
16.	Izuzimanje zemljišta od ranijih korisnika -po presudi i sporazumu sa DD Majeveca	177.900,00
17.	Nabavka karte buke	5.000,00
18.	Izmjena i dopune regulacionog plana Centar	20.000,00
19.	Izgradnja i rekonstrukcija ulične rasvjete	12.000,00
20.	Rekonstrukcija vanjskih uređenje ispred kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada	15.000,00
21.	Uređenje dijela saobraćajnice za prilaz objektima "Beveko"	15.000,00
22.	Izgradnja ulice pored objekta "Cotex" prema objektu Tinjanka I	10.000,00
	UKUPNO	706.465,00

Planirana ulaganja na uređenju i ulaganja iz ranijeg perioda u I zoni, prema ovom Programu iznosila bi 1.074.360,00 KM, a na osnovu ukupnih planiranih ulaganja po ovom Programu, te korisne površine koja bi se gradila u ovoj zoni cijena uređenja iznosila bi:

- 15,00 KM po 1 m² korisne površine poslovnog prostora

- 5,00 KM po 1m² korisne površine stambenog prostora, pomoćnog i garažnog prostora

-2,00 KM po 1m² korisne površine natkrivenog parking prostora i ostalih površina u funkciji parkinga

B) DJELIMIČNO UREĐENA PODRUČJA GRADA

OSTALE ZONE (II, III, IV, V i VI ZONA)

U ostale zone gdje je izvršeno djelimično uređenje zemljišta spadaju II, III, IV, V i VI zona grada, čiji je opis granica definisan Odlukom o građevinskom zemljištu ("Sl. glasnik općine Srebrenik", broj: 6/07). U naprijed navedenim zonama u 2022. godini planira se slijedeće:

Tabela 2 – Planirani radovi u 2022. godini

R/B	Opis pozicija	Orjenaciona cijena u KM
1.	Održavanje postojeće ulične rasvjete	22.000,00
2.	Održavnje video nadzora	5.000,00
3.	Izrada projektno-tehničke dokumentacije i nadzor nad projektima koji se realizaciju u ovim zonama: -Ul. H.K. Gradašćevića -Saobraćajnica pored željezničke pruge, od ulice Tuzlanskog odreda do mosta za Ingram, - saobraćajnica pored korita rijeke Tinje, - Ul. Rukiba Sinanovića do Baduše -dogradnja mosta na pjeskovoju merajci -saobraćajnica pored mezarja "Grabovci" do naselja Bare, -kišna odvodnja u ulici Posavskog odreda -nadzor nad izvođenjem radova koji se izvode u ovim zonama - izrada projekta odvodnje ulice Kulina Bana i šireg područja - izrada projekta saobraćajnica u skladu sa odlukom TK-a	50.000,00
4.	Izrada prostorne planske dokumentacije -urbanističkih projekat -izmjena Regulacionog plana zone Sporta i rekreacije - Izmjena planova parcelacije -Ostale planske dokumentacije	10.000,00
5.	Izrada horizontalne i vertikalne signalizacije na ulicama	10.000,00
6.	Popravak kolovoza ulica po okvirnom sporazumu	20.000,00
7.	Izvođenje radova na izgradnji ulica u makadamskoj podlozi i to: - u dijelu naselja Bare, između ul. Rukiba Sinanovića i korita rijeke Tinje, -završetak ulice Nedžada Šećića, -nastavak ulice Hasana Kikića, - Ulica kroz zonu sporta i rekreacije -ulica kroz naselje Sječe prema Kiseljaku	45.000,00
8.	Izvođenje radova na modrenizaciji i rekonstrukciji ulica u gradu Srebreniku, te odvodnji površinskih voda u ul. H.K. Gradašćevića , Ul. M.R. Ramba, dijela ulice I.M. Irca. ul. Vahida Ibrića, Ul. Mije Gudeljevića, Ulica između ul. H. vikala i Hasana Kikića, dio ulice 16 Muslimanske-Kuzumovići, dio ulice I. Cvike, dio ulice 25 Novembra i tuzlanskog odreda, ul.. Srebreničkog odreda, Ul. Rukiba sinanovića ul. Dž. Ef. Čauševića	162.400,00
9.	Odvodnja površinskih voda sa kolovoza ulica (Kiseljačka, Rukiba Sinanovića i dr.)	15.000,00

10.	Radovi na uređenju parkinga ostalih javnih saobraćajnih površina	3.000,00
11.	Nastavak izgradnje toplovoda i nadzor , te izrada projektno-tehničke dokumentacije za toplifikacije	5.000,00
12.	Rekonstrukcija i izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže-hitni interventni radovi na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži	20.000,00
13.	Izgradnja kanalizacionog kolektora Industrijski krak zadnja dionica	95.000,00
14.	Uređenje zelenih površina (zasađivajem ruža i drvoreda, sjetva trave, postavljen klupa i kanti za smeće i sl.)	4.000,00
15.	Izuzimanje zemljišta od ranijih korisnika	50.000,00
16.	Uređenje površine između bazena i regulisanog korita rijeke Tinje prema Regulacionom planu zone Sporta i rekreacije, i uređenje i opremanje dječijeg igrališta pored Centra za djecu sa posebnim potrebama	50.000,00
17.	Izgradnja i rekonstrukcija ulične rasvjete	18.000,00
18.	Radovi na rekonstrukciji i nadzidivanju zgrade Suda	150.000,00
	UKUPNO	734.400,00

Ukupna planirana ulaganja na uređenju ostalih zona i ulaganja iz ranijeg perioda po ovom Programu iznose 1.836.168,00 KM, a na osnovu planiranih ulaganja po ovom Programu, te korisne površine koja bi se gradila cijena uređenja po 1 m2 korisne površine iznosi

- 10,00 KM po 1 m2 poslovnog prostora,

- 3,00 KM po 1 m2 stambenog, pomoćnog i garažnog prostora

- 1,00 KM po 1m2 natkrivenog parking prostora u funkciji garažnog parking prostora

C) PRIGRADSKA NASELJA NA OSTALOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU KOJA SE INTENZIVNO UREĐUJU

Shodno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu („S glasnik općine Srebrenik", broj: 6/07) čijim odredbama je propisano, da će se naknada za uređenje ostalog građevinskog zemljišta gdje je neophodno da Grad uređuje građevinsko zemljište, propisati Programom uređenja građevinskog zemljišta, ovim Programom se propisuje obaveza plaćanja naknade za uređenje ostalog građevinskog zemljišta za slijedeća prigradska naselja koja se nalaze u II zoni ostalog građevinskog zemljišta i to Dio naselja Bijelića brdo i naselje iza II Osnovne škole

Planirana ulaganja u prigradskim naseljima "Bjelića brdo" i Neum":

Tabela 3 - Planirani radovi u 2022. godini

R/B	Opis pozicija	Orjentaciona cijena u KM
1.	Rekonstrukcija dijelova ulice na svim lokalitetima	10.000,00
2.	Dovršetak radova na odvodnji fekalnih voda istočnog dijela grada	5.000,00
	UKUPNO	15.000,00

D) Ostale obaveze i ulaganja u vezi uređenja građevinskog zemljišta

Tabela 4 – Ostale obaveze i ulaganja

R/B	Opis pozicija	Orjentaciona cijena u KM
1.	Finansiranje otplate kredita "Razvojne banke FBiH"	337.000,00
2.	Finansiranje otplate kredita Saudijskog fonda	318.000,00
3.	Nabavka GIS softvera za prostorno-plansku dokumentaciju	5.000,00
4.	Nabava opreme za naplatu parkinga	5.000,00
	UKUPNO	665.000,00

E) FINANSIRANJE IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA NA OSTALOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU PO MJESNIM PODRUČJIMA

Grad Srebrenik će shodno sredstvima u Budžetu za 2022. godinu i naplaćenim sredstvima na ime rente za ostalo građevinsko zemljište, voditi aktivnosti na izgradnji komunalne infrastrukture na ostalom građevinskom zemljištu po mjesnim područjima, odnosno uređivati ostalo građevinsko zemljište prema Programu Izgradnje infrastrukture na području Grada srebrenik u 2022. godini, kojim odredbama su definisani novčani iznosi i pozicije planiranih radova po pojedinim nasljenim mjestima.

O b r a z l o ž e n j e

I- PRAVNI OSNOV

Na osnovu člana 70. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu (" Sl. novine Federacije BiH", broj: 67/05), člana 54 - 60 Zakona o prostornom uređenju i građenju (" Sl. novine Tuzlanskog kantona", broj: 6/11, 4/13,15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), člana 32. Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. glasnik općine Srebrenik", broj:6/07), uređenje građevinskog zemljišta vrši se prema Programu uređenja gradskog građevinskog zemljišta koji se radi na osnovu provedbene planske dokumentacije i ostalih planskih dokumenata, a isti donosi Gradsko vijeće.

II- RAZLOZI DONOŠENJA

Zbog potrebe Grada Srebrenika za redovnim održavanjem izgrađenih komunalnih objekata i instalacija za zajedničko i individualno korištenje, zatim zbog potrebe za izgradnjom novih kolektivnih i individualno-stambenih objekata, te uređenja urbanističko-građevinskih parcela na kojima bi se ti objekti gradili, ovim Programom uređenja gradskog građevinskog zemljišta se definiše:

- Granice zemljišta koje se uređuje,
- Vrsta i obim uređenja,
- Predračun troškova uređenja,
- Izvore finansiranja,
- Planirana ulaganja na uređenju
- Mjerila i utvrđivanje troškova koje investitor snosi tj. visina naknade za uređenje koje će investitor plaćati,
- Mjere i dinamiku izvršenja radova,
- Nosioce sprovođenja programa.

III- OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH RJEŠENJA

Nacrt Programa uređenja građevinskog zemljišta za 2022. godinu je urađen na osnovu usvojene prostorno-planske dokumentacije, Odluke o građevinskom zemljištu, te ostalih normativnih akata kojim Gradsko vijeće Grada Srebrenika uređuje ovu oblast. Obim i vrsta planiranih aktivnosti su utvrđeni na temelju visine sredstava planiranih budžetom za ovu namjenu, i uglavnom predstavljaju kontinuitet aktivnosti uređenja građevinskog zemljišta započetih u ranijem periodu. Takođe, ovim Programom su obuhvaćeni i radovi koji su predmet ugovora zaključenih u toku 2021. godine koji iz objektivnih razloga nisu realizovani u toku iste godine.

Nakon usvajanja, tj. utvrđivanja nacrta ovog Programa od strane Gradskog vijeća, isti će biti stavljen na javnu raspravu po mjesnim područjima, gdje će svi građani imati priliku da daju svoje primjedbe i prijedloge. Po obavljenoj javnoj raspravi, Gradskom vijeću će biti dostavljen na razmatranje konačan prijedlog ovog Programa.

OBRADIVAČ