

- ПРИЈЕДЛОГ-

На основу члана 80. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр. 40/13,106/15, 3/16 и 84/19), члана 39. став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 97/16 и 36/19) и члана 87. Статута града Градишка („Службени гласник града Градишка“ бр. 4/17 и 5/19) Скупштина града Градишка на сједници одржаној дана _____2021. године, д о н и ј е л а
ј е

О Д Л У К У

о измјенама и допунама Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту

Члан 1.

У Одлуци о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Градишка“, бр. 6/14, 1/17, 7/17, 3/18, 8/18 и 2/19) и „Службени гласник града Градишка“ бр. 7/19 и 13/20), у члану 42 а. иза става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„ У посебној зони прве зоне градског грађевинског земљишта утврђена накнада за уређење грађевинског земљишта се увећава за 20%“

Досадашњи став 4. постаје став 5.

Члан 2.

У члану 45. став. 1. на крају текста брише се тачка и додају ријечи „ и породице погинулих бораца и за изградњу индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта бруто грађевинске површине до 400 m², ако рјешавају своје стамбено питање.“

Члан 3.

У члану 47. став 1. мијења се и гласи:

„ Према степену изграђености градско грађевинско земљиште се дијели на шест зона са утврђеном посебном зоном у дијелу прве зоне, гдје се рента увећава за 20%, а како слиједи:

I З О Н А

А) ПОСЕБНА ЗОНА

Простор обухваћен улицама Првог Крајишког корпуса, Трга Светог Саве, јужном страном Трга Светог Саве, улицом Кнеза Лазара до раскршћа са улицом Видовданска, улицом Видовданска до улице Стевана Синђелића, од улице Стевана Синђелића ка мосту улицом Обала Војводе Степе, од моста обалом ријеке Саве границом парцеле Дома здравља, Улицом Савском до укрштања са улицом Младена Стојановића, иде улицом Козарских бригада до улице Првог Крајишког корпуса.

Б) ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ У ОБХВАТУ ПРВЕ ЗОНЕ

Простор обухваћен улицом Обала Војводе Степе од улице Стевана Синђелића до улице Иве Андрића, иде улицом Иве Андрића до укрштања са улицом Петра Пеције, улицом Петра Пеције до укрштања улица Меше Селимовића, Петра Пеције и Солунских добро-

вољаца, границом са II зоном дуж улице Меше Селимовића до улице Војводе Мишића, дио улице Војводе Мишића до сучељавања са улицом Шеснаесте крајишке бригаде, улицом Шеснаесте крајишке бригаде до петље, од петље улицом Авде Ћука до улице Агана Харбаша која се спаја са улицом Дејтонска, иде улицом Дејтонска до улице Партизанска, иде улицом Партизанска до Улице Савска гдје се наставља границом посебне зоне (Младена Стојановића, Козарских бригада, Првог Крајишког корпуса, Трг Светог Саве, Кнеза Лазара, дио Видовданске и Стевана Синђелића).

II ЗОНА

Простор обухваћен улицом Солунских добровољаца, почевши од улице Обала Војводе Степе до улице Милутина Бојића, дјеломично улицом Милутина Бојића до улице Краља Твртка Првог, улицом Краља Твртка Првог до улице Петра Пеције, гдје се наставља границом са I зоном (улица Петра Пеције и Иве Андрића).

Улицом Петра Пеције од улице Меше Селимовића до улице Шеснаесте крајишке бригаде, улицом Шеснаесте крајишке бригаде до улице Војводе Мишића гдје се наставља границом са I зоном (дио улице Војводе Мишића и улица Меше Селимовића). Пут српске војске од петље до границе ужег обухвата Урбанистичког плана Градишке. Улица Савска од укрштања са улицом Младена Стојановића, до Босанске улице, Босанском улицом до укрштања са улицом Партизанска, дио улице Атифа Топића до сучељавања са улицом Авде Ћука, Авде Ћука до улице Агана Харбаша која се спаја са улицом Дејтонском, гдје наставља границом I зоне (дио улица Дејтонска и Партизанска).

III ЗОНА

Простор обухваћен обалом ријеке Саве почевши од Улице солунских добровољаца, обалом ријеке Саве поред „Циглане“, границом Регулационог плана „Крошња“, пресеца улицу Петра Мркоњића, наставља границом Регулационог плана „Јелшинград II“ до улице Шесте санске бригаде, наставља границом стамбеног насеља уз фабрику Јелшинград до сучељавања са улицом Бистричка, границом регулационог плана до Улице 45. српске дивизије, даље Улицом 45. српске дивизије до улице Пут српске војске (пут Градишка – Бања Лука) гдје наставља границом II зоне (Пут српске војске до петље), границом I зоне (Шеснаесте крајишке бригаде од петље до улице Војводе Мишића), границом II зоне (дио улице Шеснаесте крајишке бригаде од улице Војводе Мишића до улице Петра Мркоњића, дио улице Петра Пеције, улицом Краља Твртка Првог, дио улице Милутина Бојића, дијелом Улице Солунских добровољаца, до обале ријеке Саве).

Дио улице Бранка Радичевића до границе са регулационим планом, улицом Васе Пелагића до улице Змај Јовине, улицом Змај Јовина до улице Авде Ћука, границом II зоне (уз улицу Авде Ћука), границом II зоне (уз улицу Авде Ћука до петље), поново границом II зоне (уз Пут српске војске).

Дио улице Османа Хаџијусуфовића, до Улице Јасеновачка, улицом Јасеновачка до улице Босанска, границом II зоне (улицом Босанска и дио улице Атифа Топића).

Улицом Османа Ћикића до улице Липовача, улицом Липовача до улице Балканска, улицом Балканска до канала ријеке Врбашка, каналом ријеке Врбашка до улице Кнеза Михајла, дијелом улице Кнеза Михајла до улице Витомира Сладојевића, планираном улицом Витомира Сладојевића, до границе са парцелом к.ч. 618, југозападном границом дијела парцеле к.ч. 618 и 617, к.о. Чатрња до улице Српских бедема 95, улицом Српских бедема 95. до улице Војводе Вука, улицом Војводе Вука до границе регулационог плана, границом регулационог плана до канала ријеке Врбашка, каналом ријеке Врбашка до улице Атифа Топића, улицом Атифа Топића до улице Авде Ћука, гдје граничи са II зоном (улица Авде Ћука).

Појас земљишта 100 m лијево и десно уз магистрални пут Градишка – Бања Лука, од границе ужег до границе ширег обухвата Урбанистичког плана Градишке 2005-2020. године.

IV ЗОНА

Простор обухваћен дијелом улице проте Илије Јовановића до границе са регулационим планом, границом регулационог плана до границе са III зоном (улица Бранка Радичевића) и границом са II зоном (улица Пут српске војске).

Улицом Мирослава Антића до улице Бањалучка, улицом Бањалучка, улицом Машићке буне, улицом Чаире, Просарском улицом до границе са III зоном (дио улице Липовача, улица Османа

Ђикића), границом II зоне (дијелом улице Авде Ђука), границом са III зоном (дијелом улице Змај Јовина, улица Васе Пелагића).

Каналом ријеке Врбашке, Ђурђевданском улицом до границе са III зоном (дијелом улице Османа Хаџијусуфовића и улице Атифа Топића).

Појас земљишта 100 m лијево и десно уз магистрални пут Градишка – Бања Лука, од границе ширег обухвата Урбанистичког плана Градишке 2005-2020. године до границе к.о. Нова Топола-Сеферовци и границе к.о. Нова Топола-Вилуси.

Земљиште у обухвату Регулационог плана „Нова Топола – Исток“, Регулационог плана „Нова Топола – Запад“ и Регулационог плана подручја „Агроиндустријска зона Нова Топола“ (основни план).

Појас земљишта 50 m лијево и десно уз магистрални пут Нова Топола- Србац и регионални пут Нова Топола – Чатрња, до границе Урбанистичког плана Нове Тополе 2014-2034. године.

Појас земљишта 180 m лијево и десно уз магистрални пут Градишка – Козарска Дубица од границе ужег урбаног подручја Урбанистичког плана Градишке 2005-2020. године до границе катастарске општине Чатрња.

V ЗОНА

Земљиште у обухвату ужег урбаног подручја одређеног Урбанистичким планом Градишке 2005 - 2020. године, а које није обухваћено са претходне четири зоне градског грађевинског земљишта.

Земљиште у обухвату Урбанистичког плана Горњих Подградаца 2014-2034. године.

Земљиште у ужем обухвату Урбанистичког плана за насељено мјесто Орахова 2019-2039. године (уже урбано подручје).

Појас земљишта лијево и десно уз магистрални пут Градишка-Бања Лука, од границе к.о. Нова Топола-Сеферовци и границе к.о. Нова Топола-Вилуси до границе са општином Лакташи.

VI ЗОНА

Земљиште између границе ужег урбаног подручја и ширег урбаног подручја Урбанистичког плана Градишке 2005 – 2020. године.

Земљиште у обухвату Урбанистичког плана Нове Тополе (које није обухваћено у IV и V зони), земљиште обухваћено Регулационим планом Ровине, парцеле к.ч. 14/16, 14/17 и 14/18, к.о. Берек.

Земљиште у обухвату Урбанистичког плана за насељено мјесто Орахова 2019-2039. године, које није обухваћено петом зоном градског грађевинског земљишта.“

Члан 4.

У члану 50. став 1. на крају текста брише се тачка и додају ријечи „ и породице погинулих бораца за изградњу индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта бруто грађевинске површине до 400 m², ако рјешавају своје стамбено питање.“

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Градишка“

Број:
Датум :
Градишка

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Миленко Павловић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење предложене Одлуке садржан је у одредбама члана 80. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члана 39. став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 97/16 и 36/19) и члана 87. Статута града Градишка („Службени гласник општине Градишка“ број: 4/17 и „Службени гласник града Градишка“ број: 5/19).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Чланом 80. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу је прописано да се зоне градског грађевинског земљишта одређују одлуком јединице локалне самоуправе. У складу са наведеним законом као градско грађевинско земљиште може се одредити земљиште у обухвату спроведбеног документа просторног уређења и урбанистичког плана. Одлуко о уређењу простора и грађевинском земљишту која је донесена 31.07.2014. године је одређено шест зона градског грађевинског земљишта у складу са њиховом опремљеношћу и положајном погодношћу. Треба напоменути да су тада зоне незнатно кориговане у односу на зоне одређене одлуком из 2007. године.

Од усвајања Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту, нису мијењане зоне градског грађевинског земљишта, иако је дошло до повећања опремљености одређених локација (како комуналном тако и другом инфраструктуром), изградње садржаја јавне намене (спортска дворана, вртић, објекта из области културе и здравства), те интензивирања изградње.

У протеклим годинама, од усвајањ Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту, дошло је до опремања грађевинског земљишта изградњом комуналне инфраструктуре, нарочито водоводне и канализационе мреже, те изградњом нових као и реконструкцијом постојећих саобраћајница са тротоаром, а на одређеним дијеловима и бициклистичком стазом. Ужи центар града је потпуно комунално опремљен, изграђене саобраћајнице као и уређени јавни паркинзи, тргови, јавна расвјета, зелене и рекреационе површине, те су створени услови да се у складу са Законом о уређењу простора и грађењу у оквиру прве зоне градског грађевинског земљишта издвоји посебна зона. Остало градско грађевинско земљиште које је у обухвату спроведбених докумената просторног уређења је увођењем прве посебне зоне повећано за једну зону.

Земљиште у к.о. Чатрња, уз магистрални пут Градишка – Козарска Дубица, које је досадашњом одлуком сврстано у шесту зону градског грађевинског земљишта. због положајне погодности, која је један од основних елемената приликом одређивања зона грађевинског земљишта, овом измјеном је одређено као земљиште у четвртој зони, те да се на тај начин изједначава са зоном у којој је грађевинско земљиште уз магистрални пут Бања Лука – Градишка у Новој Тополи.

Измјене у погледу постојећих зона се односе искључиво на земљиште у обухвату ужег урбаног подручја (градско земљиште), док се зоне земљишта у ширем обухвату урбанистичког плана Градишке, као и у обухвату Урбанистичких планова Нове Тополе, Горњих Подградава и Орахове нису мијењале.

Такође измјенама ове одлуке су изједначене породице погинулих бораца које граде индивидуалне стамбене објекте до 400 m², уколико на овај начин рјешавају своје стамбено питање, са лицима која те објекте леглизују, на начин да су ослобођени плаћања накнада.

ПРИЈЕДЛОГ

Предлаже се Скупштини града да усвоји Одлуку о измјенама и допунама Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту у предложеном тексту.