

ПРИЈЕДЛОГ

На основу чл. 39. и 82. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), чл. 36. и 87. Статута града Градишка („Службени гласник општине Градишка“, број 4/17 и „Службени гласник града Градишка“, број 5/19) , чл. 4. и 20. Правилника о условима и начину успостављања пословних зона („Службени гласник Републике Српске“, број 23/14) Скупштина града Градишка, на __ сједници, одржаној _____ 2021. године, д о н о с и:

О Д Л У К У

о успостављању пословне зоне „Привредна зона Нова Топола“

Члан 1.

Успоставља се пословна зона у граду Градишка под називом: „Привредна зона Нова Топола“ (У даљем тексту: Привредна зона)

Члан 2.

Привредна зона се налази у Градишци, на адреси Привредна зона Нова Топола бб.

Члан 3.

Привредна зона налази се у обухвату Регулационог плана подручја „Агроиндустријска зона Нова Топола“ („Службени гласник општине Градишка“, број 4/08), којим су дефинисани планирани инфраструктурни коридори, планирана парцелација, те намјена унутар парцела и блокова.

Привредна зона обухвата површину од сса 1.350.000 m² – просторну цјелину омеђену трасом регионалног пута Р 477 Чатрња – Нова Топола, магистралног пута М16 Бањалука – Градишка и раније локације свињогојске фарме.

Члан 4.

Привредна зона намијењена је за различите индустријске гране, а прије свега за индустријске и складишно – производне капацитете.

Члан 5.

Развој и управљање Привредном зоном врши Град Градишка.

Члан 6.

Средства за успостављање и функционисање Привредне зоне се планирају и обезбјеђују из буџета Града Градишка и других извора финансирања.

Члан 7.

Град Градишка ће на простору Привредне зоне обезбиједити грађевинске парцеле са прикључцима на сву потребну инфраструктуру, као и све остале неопходне претпоставке за несметано функционисање изграђених капацитета.

Члан 8.

Услови и начин настањивања пословне зоне регулисаће се Правилником о условима и настањивању пословних зона који доноси Градоначелник.

Члан 9.

Саставни дијелови ове одлуке су графички прилози:

1. Извод из Просторног плана општине Градишка 2005-2020. године;
2. Извод из Урбанистичког плана Нове Тополе 2014-2034 године;
3. Извод из Регулационог плана Агроиндустријске зоне Нова Топола.

Члан 10.

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

Број: 01- /21
Датум: _____ 2021. године
Г р а д и ш к а

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Миленко Павловић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове Одлуке прописан је одредбом чл. 39. и 82. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), чл. 36. и 87. Статута града Градишка („Службени гласник општине Градишка“, број 4/17 и „Службени гласник града Градишка“, број 5/19) и чл. 4 и 20. Правилника о условима и начину успостављања пословних зона („Службени гласник Републике Српске“, број 23/14).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Иако су активности на успостављању и развоју Привредне зоне Нова Топола присутне пуних 12 година, због усклађености са позитивним правним прописима, а прије свега са Правилником о условима и начину успостављања пословних зона у Републици Српској, неопходно је усвојити Одлуку о оснивању пословне зоне „Привредна зона Нова Топола“.

Пословна зона је грађевинско земљиште, инфраструктурно опремљено, у потпуности или дјеломично, са утврђеном и усвојеном просторно-планском документацијом проведбеног карактера, која је основ потенцијалним инвеститорима за легално грађење објеката. Досадашња искуства указују на велики значај пословних зона за привредни развој. Пословна зона је у основи развојни пројекат који подразумијева адекватно планирање, организацију и интензивну комуникацију између локалне заједнице и свих субјеката заинтересованих за успјех пројекта

Циљ успостављања Привредне зоне је да се уз помоћ уређених грађевинских парцела, обезбиједи услови за привлачење како домаћих, тако и страних инвеститора, а који ће даље допринијети свеукупном економском развоју, који подразумијева отварање нових производних капацитета базирани на најсавременијим техничко-технолошким достигнућима, додатно запошљавање радне снаге, подстицање предузетништва, иновација и др.

Предности успостављања Привредне зоне су значајне, како за Град Градишку, тако и за инвеститоре који граде капацитете различитих намјена.

1. Локална заједница може успјешно планирати и остваривати свој просторни развој, обезбјеђујући, прије свега, могућност просторног распореда по одређеним намјенама, а што даље омогућује реалан приступ код планирања и израде укупне инфраструктуре на свом подручју (путна мрежа, електро-мрежа, водовод, канализација, плиновод итд.).
2. Смањује се потреба за честим промјенама и дограђивањима на већ изграђену инфраструктуру.

3. Рационализује се обим грађевинског земљишта у процесу ширења разних пословних капацитета, односно смањује се потреба превођења пољопривредног земљишта у грађевинско, што има шири друштвени значај.
4. Омогућује се концентрација привредних капацитета на одређена подручја, што обезбјеђује велике предности за потенцијалне инвеститоре, а то су:
 - уређене грађевинске парцеле на којима је обезбијеђена сва инфраструктура (саобраћајна, енергетска, комунална) и друге потребе за функционисање изграђених капацитета;
 - квалитетна саобраћајна повезаност свих предузетника са главним саобраћајницама у локалној заједници и магистралним путевима;
 - могућност организованог превоза запослених лица;
 - могућност организовања транспорта за више субјеката;
 - могућност обезбјеђења одређених заједничких послова за више пословних субјеката (складиште, рачуноводство, администрација и остали помоћни послови) и др.

Процес успостављања пословне зоне у складу са Просторним планом Општине Градишка за период 2005-2020. година, подразумијевао је дефинисање садржаја, утврђивање обима и положаја локације у односу на услове у непосредном окружењу и регулисање имовинских односа, израду идејног рјешења, израду регулационог плана, израду пројекта уређења и реализацију промотивних активности у циљу изналагања заинтересованих инвеститора.

Инфраструктурно опремање отпочело је у задњем тромесјечју 2012. године. Градња инфраструктуре одвијала се у складу са потребом обезбјеђења најнужнијих захтјева инвеститора (приступни путеви, вода, одводња отпадних вода, електро-енергија), који су кроз откуп ушли у посјед грађевинских парцела и били спремни да отпочну са градњом својих капацитета.

Процес улагања у инфраструктуру и опремање одвијао су у оквиру расположивих средстава обезбјеђених од Владе Републике Српске и у оквиру властитих могућности Општинске, данас Градске управе.

Са почетком инфраструктурног опремања, 2012. године започете су активности око продаје грађевинског земљишта инвеститорима и њиховог усељавања у пословну зону.

Крајем 2016. године, интензивирани су активности на изналагању могућности за наставак опремања пословне зоне. У сарадњи са међународним субјектима, обезбјеђена су значајна донаторска средства што је омогућило отварање процеса интензивнијег опремања.

Тренутни степен опремљености Зоне омогућује да се покрију све инфраструктурне потребе постојећих и будућих инвеститора.

ПРИЈЕДЛОГ

Предлаже се Скупштини града Градишка да усвоји наведену одлуку у предложеном тексту.