# *РЕПУБЛИКА СРПСКА*

***ГРАД ГРАДИШКА***

***ГРАДОНАЧЕЛНИК***

***Одјељење за просторно уређење и грађење***

**- Н А Ц Р Т -**

***И З В Ј Е Ш Т А Ј***

***О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА***

***ЗА 2024. годину***

# Увод

Програм уређивања грађевинског земљишта обухвата радове и активности на припремању грађевинског земљишта за изградњу (израда геодетских подлога, геомеханичка и друга испитивања земљишта, израда одговарајућих планских докумената, израда пројектно-техничке документације за изградњу објеката).

Поступак уређивања грађевинског земљишта почиње израдом одговарајућих просторно планских докумената, који служе као основ за опремање грађевинског земљишта. Израда докумената просторног уређења подразумијева претходно обављене припремне радове (геомеханичка и друга испитивања земљишта, геодетске подлоге, анализе и др), усаглашавање различитих услова и проналажење најбољих просторних рјешења.

***а) Просторно-планска документација***

У 2024. години израђена је и усвојена сљедећа просторно-планска документација:

* Просторни план града Градишка 2021-2041. године“ („Службени гласник града Градишка“ бр. 13/24)
* Измјена дијела Регулационог плана „Нова Топола - Исток“ („Службени гласник града Градишка“ бр. 6/24)
* Измјена дијела Регулационог плана подручја зона 2,7 и 8 – источни дио градске зоне Градишке „Градишка –исток“ (угао улица Солунских добровољаца и Саве Мандића) „Службени гласник града Градишка“ бр. 10/24,
* Регулациони план „Обилазница - Чатрња“ („Службени гласник града Градишка“ бр. 12/24)
* Измјена дијела Регулационог плана насеља „Крошња“ („Службени гласник града Градишка“ бр. 12/24).

У протеклој години завршена је израда те усвојена Одлука о доношењу новог Просторног плана града Градишка 2021-2041. године („Службени гласник града Градишка“, број 13/24), као најзначајнијег стратешког документа за подручје јединице локалне самоуправе. За овај документ у протеклој години издвојено је 42 120,00 КМ. Други дио уговора односи се на израду Урбанистичког плана града Градишка за исти плански период а документ је тренутно у фази израде.

Према препорукама Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију РС у оквиру израде Просторног плана града, проведене су активности на изради и усвајању Извјештаја о Стратешкој процјени утицаја Просторног плана града Градишка 2021-2041. године на животну средину, за коју је издвојено 6 903,00 KM.

У 2024. години завршена је израда те је усвојена Измјена дијела Регулационог плана „Нова Топола – Исток“ (Службени гласник града Градишка“, број 6/24). Израда документа била је корективног карактера, а за овај документ издвојена су средства од 3 510,00 КМ.

Регулациони план „Обилазница – Чатрња“ („Службени гласник града Градишка“, број 12/24) површине обухвата од око 313 ха усвојен је на Сједници скупштине града Градишка 10. 09. 2024. године. Изради овог планског рјешења претходило је геодетско снимање комплетног обухвата унутар кога је дефинисана намјена површина по зонама: пословно – производна зона, зона индивидуалног становања и пољопривредног земљишта; те су дефинисани заштитни појасеви инфраструктурних коридора (везне градске саобраћајнице „обилазнице“ која је предложена за категоризацију у магистрални пут, те далековода), регулације водотока, повезивање постојећих и планираних канала у канале вишег реда и друго. Планом парцелације дате су флексибилне границе грађевинских парцела, што омогућава укрупњавање или уситњавање парцела зависно од потреба конкретне дјелатности. Реализована вриједност овог уговора у 2024. години износи 188 276,40 КМ.

У извјештајном периоду усвојена је и Измјена дијела Регулационог плана подручја зона 2, 7 и 8 – источни дио градске зоне Градишка „Градишка исток“ (угао улица Солунских добровољаца и Саве Мандића („Службени гласник града Градишка“, број 10/24). Овом измјеном матичног плана задржана је основна намјена локалитета (вишепородично становање), са планирањем три нова објекта спратности Су+П+5 на три засебне грађевинске парцеле. Измјеном плана задржан је и основни концепт јавне регулације дефинисан регулационом линијом, као и основни концепт инфраструктурног опремања локалитета. За израду овог плана издвојено је 7 020,00 KM.

Измјена дијела Регулационог плана насеља „Крошња“ (Службени гласник града Градишка“, број 12/24) такође је спроведбени документ усвојен у протеклој 2024. години, а односи се на обухват омеђен улицама 16. Крајишке бригаде са источне стране, Саве Мандића са југоисточне, приступном саобраћајницом за одржавање насипа као и заштитним насипом уз ријеку Саву са југозападне и западне стране. Обухват има збирну површину од око 8,6 ха, а у обухвату је предвиђена изградња вишепородичних стамбених објеката мањих хоризонталних габарита са циљем да се не спријечи провјетравање према постојећем насељу као и боља организација саобраћајних и зелених површине унутар грађевинских парцела инвеститора. У обухвату је предвиђена изградња објеката јавног карактера – блоковског вртића као и објекта за смјештај дјеце са посебним потребама. Планом парцелације у великој мјери су испоштоване постојеће катастарске границе парцела са циљем лакше реализације планских рјешења. За овај документ издвојена су средства од 7 020,00 КМ.

У извјештајном периоду урађен је низ елабората: урбанистичко технички услови за потребе града Градишке за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре као и објеката јавне намјене, те геодетски послови као што су идентификација парцела у власништву Града Градишка, израда геодетске дигиталне подлоге за потребе израде регулационох планова, цијепање парцела и снимање подлога.

**Активности које су настављене у 2024. години, а започете су у претходним извјештајним периодима:**

У 2024. години поред израде Урбанистичког плана града Градишка настављене су активности на изради Регулационог плана „Берек 1“ (који је тренутно у фази излагања Нацрта на јавни увид), Измјене дијела Регулационог плана подручја Центар града „Излаз на Саву“ (тренутно фази припреме Нацрта), израда Измјене дијела Регулационог плана „Кеј“ (усвојен у првом тромјесечју 2025. године), те се приступило изради Измјене дијела Регулационог плана подручја зона 1, 4 и 5 – западни дио градске зоне Градишка „Градишка – запад“ (локација Текија), изради Регулационог плана „Крошња 2“ и Изради Регулационог плана „Сточна пијаца“. Настављене су активности на изради Измјене дијела Регулационог плана подручја зона 1, 4, 5 - западни дио градске зоне Градишка „Градишка-запад“ (Блок Јединство) и Регулационог плана „Обилазница – Лисковац“, за чији је наставак неопходно доношење Урбанистичког плана града Градишка 2021-2041. године.

**Израда урбанистичко-техничких услова и стручних елабората:**

У извјештајном периоду урађен је низ елабората: урбанистичко технички услови за потребе за изградњу и реконструкцију саобраћајне и комуналне инфраструктуре као и за изградњу објеката јавне намјене, те геодетски елаборати послови који се односе на снимање подлога и цијепање парцеле те провођење датих промјена.

Буџетом односно ребалансом буџета за 2024. годину планирана су средства за просторно-планску документацију у износу од 460 000,00 КМ (рачунајући урбанистичко-техничке услове, стручне елаборате и геодетске послове). Извршењем буџета су утрошена средства у износу од 435 770,86 КМ.

***б) Пројектна документација***

Планирана средства за израду пројектне документацију у 2024. години су износила 200 000,00 КМ, а утрошено је 298 761,95 КМ. У 2024. години израђена је сљедећа пројектна документација, као и услуге везане за израду пројектне документације:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | | **Главни пројекат за каналисање и одвођење фекалних отпадних вода на подручју мјесне заједнице Нова Топола и околних насељима која гравитирају Новој Тополи.** | 131.976,00 |
| 2. | | **Техничка документација за модернизацију улица Дејтонска и Агана Харбаша.** | 7.020,00 |
| 3. | | **Главни пројекат улица Петра Пеције и Хасана Кикића.** | 7.020,00 |
| 4. | | **Техничка документација анализе тла за санацију клизишта у Средњој Јурковици.** | 6.762,60 |
| 5. | | **Пројекат вањског уређења спомен комплекса "Лепа Радић" у Гашници.** | 5.738,85 |
| 6. | | **Пројекат одводње унутрашњих површина кружног тока на укрштању магистралних путева М-14.1 и М-16 у граду Градишка.** | 2.223,00 |
| 7. | | **Пројекат изведеног стања објеката вртића у граду Градишка.** | 7.020,00 |
| 8. | | **Анализа техничке документације за рехабилитацију канализационог система града Градишка на основу извршене CCTV инспекције.** | 6.201,00 |
| 9. | | **Главни пројекат за реконструкцију система видео надзора града Градишка.** | 6.961,50 |
| 10. | | **Изведбени пројекат кружне раскрснице магистралног пута М1-101 и саобраћајнице према привредној зони у Новој Тополи.** | 6.435,00 |
| 11. | | **Прилог мјера заштите од пожара за објекат трансфер станице и парковски комплекс "Тријумфална капија Републике Српске" и потходника.** | 4.797,00 |
| 12. | | **Измјена главног пројекта подходника на кружном току у Градишци.** | 7.020,00 |
| 13. | | **Енергетски прегледи и прибављање енергетских сертификата за два јавна објекта у граду Градишка.** | 2.106,00 |
| 14. | | **Концептуална рјешења за потребе града Градишка.** | 4.700,00 |
| 15. | | **Пројекат додатне стабилизације клизишта на путу у мјесну заједницу Мичије.** | 6.903,00 |
| 16. | | **Главни пројекат за модернизацију улице Лепе Радић.** | 7.020,00 |
| 17. | | **Главни пројекат уређења спомен обиљежја "Врбашка".** | 6.844,50 |
| 18. | | **Главни пројекат за модернизацију улице Меше Селимовића.** | 7.020,00 |
| 19. | | **Пројекат уређења платоа на локацији "Мост" у урбаној градској зони.** | 2.691,00 |
| 20. | | **Пројекат изведеног стања кружне раскрснице "Јабука" на улазу у град Градишка.** | 7.020,00 |
| 21. | | **Пројекат парка Никола Тесла у Градишци.** | 6.435,00 |
| 22. | | **Пројекат парка у мјесној заједници Сењак.** | 7.020,00 |
| 23. | | **Пројекат изведеног стања реконструкције семафорске сигнализације и опреме.** | 7.020,00 |
| 24. | | **Документација за реконструкцију парка Козара у урбаној градској зони.** | 7.020,00 |
| 25. | | **Ревизије пројектне документације.** | 27.787,50 |
|  | |  | **298.761,95** |
|  |  |  |

***в) Расходи по основу кориштења роба и услуга***

У извјештајном периоду прибављане су званични катастарски подаци што је било неопходно за израду планске документације, пројеката као и за издавање локацијских услова и грађевинских дозвола посебно за значајне инфраструктурне објекте. У исте сврхе прибављане су многе сагласности надлежних институција и комуналних предузећа као и вршени технички пријеми објеката по завршетку њихове изградње одн. реконструкције.

Током 2024. године настављене су континуиране активности на надоградњи Web GIS система града Градишка као и континуирано одржавање лиценци. У извјештајном периoду рађена је векторизација, конверзија, обрада просторних података, унос истих у ГИС базу и приказ на Wеб мапи.

Крајем 2023. године је закључен уговор са овлаштеним правним лицем за вршење услуге мјерења квалитета ваздуха на подручју града Градишка, те је исто вршено на мјесечном нивоу током 2024. године.

У наставку се даје рекапитулација планираних и извршених обавеза по програму уређења грађевинског земљишта (односно по ребалансу буџета).

***РЕКАПИТУЛАЦИЈА***

#### 

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Р. бр |  | ВРСТА РАДОВА | ПЛАН  2024. | ИЗВРШЕЊЕ 2024. | ИНДЕКС  ИЗВРШЕЊЕ  /ПЛАН |
| 1 | 511700 | Просторно – планска документ. | 460 000,00 | 435 770,86 | 94,73 |
| 2 | 511700 | Пројектна документација | 200 000,00 | 298 761,95 | 149,38 |
| 3 | 412700 | Расходи по основу коришћења роба и услуга | 48 000,00 | 50 435,69 | 105,07 |
|  |  | **У К У П Н О** | **708 000,00** | **784 968,5** | **110,87** |

Израдом просторно-планске документације, потребних пројеката, те рјешавањем имовинско-правних односа, ствара се нужна претпоставка за изградњу и развој потребне инфраструктуре и јавних садржаја, што је предуслов за развој привреде и комплетног подручја Града.

**ОБРАЂИВАЧИ:**

**Одјељење за просторно уређење и грађење**

**в. д. начелник Одјељења**

**Саша Суботић**

**Одјељење за комуналне и стамбене послове**

**в. д. начелник Одјељења**

**Ведран Кнежевић**

**ПРЕДЛАГАЧ:**

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

**Зоран Аџић**