

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 grada Srebrenik na 29. sjednici održanoj dana 28.11.2023. godine, donosi:

PROGRAM

UREĐENJA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U 2024. GODINI

I

Ovim programom se reguliše gradsko građevinsko zemljište koje će se uređivati u 2024 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, ravnanje zemljišta i sl.)
6. Izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti kulturno-povijesnog i prirodnog nasljeđa 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. Snabdijevanje pitkom vodom i rješenje otpadnih voda.
2. Kolski prilaz građevnoj parceli i potreban broj parking mjesta.
3. Snabdijevanje električnom energijom

III

IZVOR FINANSIRANJA I BUDŽETSKA SREDSTVA

a) BUDŽETSKA SREDSTVA (FOND RENTA)			
Vrsta prihoda		2024	Fond
722433	1)Naknada za uređenje građevinskog zemljišta	100.000,00	0323
722434	2)Naknada za korištenje građevinskog zemljišta	13.000,00	0324
722435	3) Naknada po osnovi prirodnih pogodnosti - Renta	373.000,00	0322
722461	4) Naknada za zauzimanje javnih površina	5.000,00	0324
722463	5)Naknada za zakup javnih površina od kafea,restorana, kioska, pijaca	20.000,00	0324
722465	6)Naknada za reklame postavljene na javnim površinama	1.000,00	0324
	Ukupno	512.000,00	
722329-1	1)Sredstva za naknadu i takse za priključenje na vodnu i kanalizacionu mrežu	70.000,00	0325
722329-2	2)Sredstva za naknadu i takse za priključenje na toplovodnu mrežu	10.000,00	0326
811111	3)Prihodi od prodaje zemljišta	200.000,00	0320
811116	4)Prihodi od naplate za parkiranje	40.000	0321
722436	5)Naknada po osnovu tehničkog pregleda građevine	50.000,00	0328
	6)Naknada za izgradnju I održavanje javnih skloništa	1000,00	
	7)Administrativne takse	50.000,00	
	Ukupno	421.000,00	

b) SREDSTAVA IZ DRUGIH IZVORA FINANSIRANJA

1.planirani tekući transferi od Federacije	
2.planirani kapitalni transferi od Federacije	
3.planirani tekući transferi od kantona	150.000,00
4.planirani kapitalni transferi od kantona	400.000,00
	<u>550.000,00</u>
rente	512.000,00
opšti fond	421.000,00
sa višeg nivoa	550.000,00
	<u>1.483.000,00</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 [kp.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 medom 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 2023. godini planira se slijedeće:

I ZONA

Tabela 1 – Planirani radovi u 2024. godini

R/B	Opis pozicija	Orjentaciona cijena u KM
1.	Održavanje ulične rasvjete	20.000,00
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 -ostali projekti	7.000,00
3.	Izvođenje radova na modernizaciji i rekonstrukciji ulice Kulina Bana i ulice dijela Maršala Tita	200.000,00
4.	Nadzor nad projekima u I zoni	3.000,00
5.	Održavanje fontana u gradu	10.000,00
6.	Izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju pasarele preko željezničke pruge do zone sporta i rekreacije	6.000,00
7.	Izrada horizontalne i vertikalne signalizacije na ulicama	1.000,00
8.	Popravak kolovoza ulica sa uređenjem parkinig prostora	1.000,00
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	20.000,00
10.	Izvođenje dijela radova na uređenju i zatvaranju Mualahmetovića potok u ulici Maka Dizdara	57.000,00
11.	Izgradnja toplovoda i unapređenje rada kotlovsog postrojenja	10.000,00
12.	Radovi na rekonstrukcij i uređenju šetališta i spomen obilježja	35.000,00
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 Majevice	177.900,00
17.	Nabavka karte buke	5.000,00
18.	Izrada Regulacionih planova u I zoni	25.000,00
19.	Izgradnja i rekosntrukcija ulične rasvjete	28.000,00
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	681.900,00

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 parking

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 2023. godini planira se slijedeće:

Tabela 2 – Planirani radovi u 2024. godini

R/B	Opis pozicija	Orijentaciona cijena u KM
1.	Održavanje postojeće ulične rasvjete	30.000,00
2.	Održavanje video nadzora	5.000,00
3.	Izrada projektno-tehničke dokumentacije i nadzor nad projektima koji se realizuju u ovim zonama: -Ul. H.K. Gradaševića -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 pjeskovojoj 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	15.000,00
4.	Izrada prostorne planske dokumentacije -urbanističkih projekata -Izrada Regulacionog plana zone Sporta i rekreacije i Regulacionog plana Okrajci - Izmjena planova parcelacije -Ostale planske dokumentacije	30.000,00
5.	Izrada horizontalne i vertikalne signalizacije na ulicama	1.000,00
6.	Popravak kolovoza ulica po okvirnom sporazumu	50.000,00
7.	Izvođenje radova na izgradnji ulica u makadamskoj podlozi i to: - u dijelu naselja Bare, između ul. Rukiba Sinanovića i korita rijeke Tinje,	35.000,00

	-završetak ulice Nedžada Šećića, -nastavak ulice Hasana Kikića, - Ulica kroz zonu sporta i rekreacije -ulica kroz naselje Sječe prema Kiseljaku	
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	20.000,00
9.	Odvodnja površinskih voda sa kolovoza ulica (Kiseljačka, Rukiba Sinanovića i dr.)	15.000,00
10.	Radovi na uređenju parkinga ostalih javnih saobraćajnih površina	2.000,00
11.	Rekonstrukcija i izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže-hitni interventni radovi na vodovodnoj i kanalizacionoj mreži	45.000,00
12.	Uređenje zelenih površina (zasađivanjem ruža i drvoreda, sjetva trave, postavljen klupa i kanti za smeće i sl.)	4.000,00
13.	Izuzimanje zemljišta od ranijih korisnika	150.000,00
14.	Uređenje površine između bazena i regulisanog korita rijeke Tinje prema Regulacionom planu zone Sporta i rekereacije, i uređenje i opremanje dječijeg igrališta pored Centra za djecu sa posebnim potrebama	50.000,00
15.	Izgradnja i rekonstrukcija ulične rasvjete	50.000,00
16.	Radovi na rekonstrukciji i nadziđivanju zgrade Suda	50.000,00
	UKUPNO	552.000,00

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 prostora u funkciji garažnog parking prostora

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

Shodno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu („Sl. 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 2024. 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.	Otplate finansijskim institucijama - Razvojna banka FBiH	215.000,00
2.	Otplate finansijskim institucijama - Razvojna banka FBiH	190.000,00
3.	Finansiranje otplate kredita Saudijskog fonda	280.000,00
4.	Nabava opreme za naplatu parkinga	5.000,00
	UKUPNO	690.000,00

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

Grad Srebrenik će shodno sredstvima u Budžetu za 2024. 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 2024. godini, kojim odredbama su definisani novčani iznosi i pozicije planiranih radova po pojedinim nasljenim mjestima.

„V“
VISINA NAKNADE ZA UREĐENJE

Visina naknade po ovom Programu uređenja naplaćivat će se po zonama kako slijedi:

Uređene zone grada:

I zona

- 15,00 KM po 1 m² korisne površine poslovnog prostora,
- 5,00 KM po 1 m² korisne površine stambenog prostora, pomoćnog i garažnog prostora,
- 2,00 KM po 1 m² korisne površine natkrivenog parking prostora i površina u funkciji garažnog i parking prostora

Sve ostale uređene i djelimično uređene zone (II, III, IV, V i VI zona):

- 10,00 KM po 1 m² korisne površine poslovnog prostora,
- 3,00 KM po 1 m² korisne površine stambenog prostora, pomoćnog i garažnog prostora,
- 1,00 KM po 1 m² korisne površine natkrivenog parking prostora i površina u funkciji garažnog i parking prostora.

Prigradska naselja u II zoni ostalog građevinskog zemljišta (dio naselja Bijelića brdo i naselje Neum iza II Osnovne škole):

- 10,00 KM po 1 m² korisne površine poslovnog prostora,
- 5,00 KM po 1 m² korisne površine stambenog i pomoćnog prostora.

Naprijed navedene naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta naplaćivati će se investitorima za legalizaciju, izgradnju, dogradnju i nadziđivanje objekata, zatim za preuređivanje krovništa i potkrovlja, za rekonstrukciju postojećih objekata kojom se povećava korisna površina (za povećanu korisnu površinu) ili izgradnju nove na mjestu uklonjene građevine (za razliku korisne površine). Sredstva prikupljena po ovom osnovu usmjeravati će se isključivo na finansiranje radova po pozicijama definisanim ovim Programom.

Kod izgradnje značajnijih objekata, rješenjem o urbanističkoj saglasnosti može se od investitora zahtijevati izrada projekta vanjskog uređenja kojim će se tačno definisati obim i vrsta uređenja, za što se može raditi i poseban program uređenja za tu lokaciju kojim će se propisati potreban nivo uređenja kao i izvori finansiranja. Investitor neće snositi troškove uređenja zemljišta za radove koje sam izvrši na osnovu uslova iz urbanističke saglasnosti.

Ukoliko legalizacija bespravno izgrađenih objekata ili izgradnja novih objekata bude zahtijevala izradu nove ili izmjenu postojeće planske dokumentacije, investitor je pored naprijed navedenih iznosa uređenja građevinskog zemljišta obavezan snositi troškove izrade ili izmjene planske dokumentacije. Visina ovih dodatnih sredstava uređenja zavisić će od visine troškova izrade ili izmjene planske dokumentacije.

Naknada za uređenje utvrđuje se rješenjem u postupku izdavanja odobrenja za građenje za svaku pojedinačnu lokaciju, a ista se uplaćuje na poseban račun uređenja građevinskog zemljišta.

„VI“
NAKNADA ZA PRIVREMENE OBJEKTE

Naknada za privremene objekte i objekte koji imaju karakter privremenog zadržavanja utvrđivati će se u visini od 10% godišnje od cijene uređenja i rente (gradske pogodnosti) vezano za zonu građevinskog zemljišta u kojoj se privremeni objekat postavlja.

Sredstva za realizaciju pojedinačnih aktivnosti predviđenih ovim Programom su data na temelju procjene troškova, tako da se radi o orijentacionim vrijednostima, a stvarno potrebna sredstva će biti određena u postupku javne nabavke.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD SREBRENİK
Gradsko vijeće**

**PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG
VIJEĆA**

Mato Matijević

**Broj:
Srebrenik,**