На основу члана 39. став 2. тачка 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 67. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 37. став 2. тачка 7. Статута града Дервента („Службени гласник града Дервента“, број: 6/21, 20/21 и 10/22), Скупштина града Дервенте на 10. сједници одржаној дана 29.08.2025. године, донијела је

**ПРОГРАМ**

**УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У 2025. ГОДИНИ**

**I УВОД**

Програм уређења градског грађевинског земљишта у урбаном подручју Града Дервенте обухвата уређивање грађевинског земљишта, улагања у припрему и изградњу комуналних објеката од значаја за Град Дервенту. Програм се заснива на рјешењима и условима садржаним у законима, правилницима, одлукама и осталим прописима којима се уређују односи у области земљишне политике и грађења.

Основна опредјељења програма су:

- рационално кориштење грађевинског земљишта и боље искориштење постојећих капацитета

инфраструктурних система и

- идентификација расположивог грађевинског земљишта и његовог вредновања.

Програм уређења грађевинског земљишта обухвата радове и активности на:

- **Припремању грађевинског земљишта,** које обухвата: истражне радове на терену, израду геодетских, геолошких, инжињерско – сеизмолошких и других подлога, израду анализе својинских права на земљишту потребном за изградњу јавне комуналне и друге инфраструктуре, израду просторно - планске и техничке документације, израду програма за уређење земљишта, израду анализе расељавања лица и рушења постојећих објеката и санирање терена и друге радове. Припремање земљишта обухвата радове које је неопходно извести да би се неизграђено грађевинско земљиште у обухвату спроведбеног документа просторног уређења учинило погодним и безбиједним за грађење, те радова који су неопходни да би се могла израдити просторно – планска и техничка документација са свим елементима потребним за тачно израчунавање накнаде.

- **Опремању грађевинског земљишта,** које обухвата: изградњу објеката комуналне инфраструктуре која је у надлежности јединица локалне самоуправе, изградњу друге јавне инфраструктуре која је у надлежности јавних предузећа а чију изградњу финансира јединица локалне самоуправе из наплаћене накнаде и изградњу и уређење површина јавне намјене, планираних спроведбеним документом просторног уређења.

Уређење простора и комунална инфраструктура, једна су од основних претпоставки за улагања на подручју града, те у складу са тим Програм уређења градског грађевинског земљишта представља документ оперативне годишње реализације. Програм уређења градског и осталог грађевинског земљишта обухвата урбана подручја града Дервента. Овим програмом ближе се утврђују врста и обим уређења земљишта и носиоци провођења програма.

Подручје на коме ће се вршити опремање изграђеног градског грађевинског земљишта је:

* подручје покривено Урбанистичким планом,
* подручје покривено регулационим планом„ЦЕНТАР ИСТОК-ЦЕНТАР ЗАПАД-БЛОК БР.4“,
* подручје покривено регулационим планом „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА“,
* подручје покривено регулационим планом „ГРАД“,
* подручје покривено регулационим планом „УКРИНА“,
* подручје покривено регулационим планом „ЈУГ“,
* подручје покривено регулационим планом „ЦЕНТАР ЗАПАД“,
* подручје покривено регулационим планом „РАМПА-САЈМИШТЕ“,
* подручје покривено регулационим планом „КОМУНАЛНО - СЕРВИСНИ ЦЕНТАР“,
* подручје покривено регулационим планом „АДА“,
* подручје покривено регулационим планом „ЛУГ“,
* подручје покривено регулационим планом „ДЕРВЕНТА - СЈЕВЕР - ЛУГ“,
* подручје покривено регулационим планом „БЛОК ГРАДСКИ“,
* подручје покривено регулационим планом „ЦЕНТАР ИСТОК - ЦЕНТАР ЗАПАД - БЛОК ЗАПАД“,
* подручје покривено регулационим планом „МАГИСТРАЛНИ ПУТ М16.1“,
* подручје покривено регулационим планом „ПОТОЧАНИ“,
* подручје покривено регулационим планом „ЦЕНТАР“,
* подручје покривено регулационим планом „ЧАРДАК“,
* подручје покривено регулационим планом „ГАКОВАЦ“,
* подручје покривено регулационим планом „РАМПА“ и
* подручје покривено регулационим планом „ПАРК“

**II ПРИПРЕМАЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА**

Одјељење за просторно уређење и Одјељење за стабено-комуналне послове Града Дервенте планирали су у 2025. години сљедеће активности:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Израда просторне документације | |
| Израда Регулационог плана ''Центар'' | 13.689,00 КМ |
| Израда Регулационог плана ''Подграђе'' | 32.292,00 КМ |
| Израда Регулационог плана ''Луг'' | 24.226,02 КМ |
| Израда Регулационог плана ''Дервента-сјевер-луг'' | 17.780,49 КМ |
| Израда Регулационог плана ''Рампа'' | 3.334,50 КМ |
| Израда Регулационих планова ''Чардак'', ''Гаковац'' и ''Трн'' | 122.835,26 KM |
| Израда Регулационог плана ''Центар исток-центар запад'' | 3.276,00 КМ |
| Израда Регулационог плана ''Град'' | 4.680,00 КМ |
| Израда Регулационог плана ''Центар исток-центар запад-блок запад'' | 3.978,00 КМ |
| **Израда просторне документације укупно** | **226.091,27 КМ** |

|  |  |
| --- | --- |
| 2. Израда пројектне документације | |
| Израда пројектно-техничке документације за изградњу инфраструктуре и објеката | 100.000,00 КМ |
| **Израда пројектне документације укупно** | **100.000,00 КМ** |

|  |  |
| --- | --- |
| 3. Расходи за геодетске услуге | |
| геодетске услуге | 12.000,00 КМ |
| **Расходи за геодетске услуге** | **12.000,00 КМ** |

|  |  |
| --- | --- |
| 4. Трошкови уклањања објеката | |
| Трошкови уклањања физички дотрајалих објеката | 40.000,00 КМ |
| **Трошкови уклањања објеката** | **40.000,00 КМ** |

|  |  |
| --- | --- |
| 5. Радови на опремању ггз | |
| изградња фекалне канализације | 160.000,00 КМ |
| **Радови на опремању ггз** | **160.000,00 КМ** |

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Израда просторне документације укупно** | **226.091,27 КМ** |
| **2. Израда пројектне документације укупно** | **80.000,00 КМ** |
| 3. Расходи за геодетске услуге | **12.000,00 КМ** |
| **4. Трошкови уклањања објеката** | **40.000,00 КМ** |
| **5. Радови на опремању ггз** | **160.000,00 КМ** |
| **УКУПНО** | **538.091,27 КМ** |

**III ОДРЕЂИВАЊЕ НОСИОЦА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА**

За реализацију радовa на припремању и опремању градског грађевинског и осталог земљишта задужују се Одјељење за просторно уређење и Одјељење за стамбено-комуналне послове.

**IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Овај Програм ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Дервента“.

СКУПШТИНА ГРАДА

Број: Предсједник скупштине

Дервента

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програма уређења градског грађевинског земљишта у 2025. години садржан је у члану 39. став 2. тачка 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), у члану 37. став 2. тачка 7. Статута града Дервента („Службени гласник града Дервента“, број: 6/21, 20/21 и 10/22),који прописују да скупштина доноси програм уређења градског грађевинског земљишта и у члану 67. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), којим се дефинише да јединица локалне самоуправе брине о уређењу градског грађевинског земљишта у складу са законом.

РАЗЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА

Програмом уређења градског грађевинског земљишта у 2025. години планирају се активности и средства за припремање грађевинског земљишта за градњу објеката у 2025. години.

Због потребе града Дервентe за изградњом комуналних објеката и инсталација за заједничко и индивидуално кориштење, због потребе за изградњом нових колективних и индивидуалних стамбених објеката, те уређења грађевинских парцела на којима би се ти објекти градили, потребно је да се усвоји предложени програм који дефинише подручје које се уређује, врсту радова и одређује носиоца реализације програма, а све у циљу уређења градског грађевинског земљишта ради његовог привођења намјени предвиђеној регулационим планом.

МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА

За реализацију овог Програма обезбијеђена су материјална средства у Буџету града Дервенте за 2025. годину.

ОБРАЂИВАЧ: ПРЕДЛАГАЧ:

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО - ГРАДОНАЧЕЛНИК

КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ,

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ