

**ПРОГРАМ
УРЕЂЕЊА, ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА
У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА У
2020. ГОДИНИ**

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Обрађивач: Градска управа за опште и заједничке послове и имовину Града

Сремска Митровица

Предлагач: Градско веће Града Сремска Митровица

Разматра и усваја: Скупштина Града Сремска Митровица

Програм уређења грађевинског земљишта урађен је на основу Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/2012,42/2013 – одлука УС и 50/2013 – одлука УС,132/2014, 145/2014,83/2018 и 31/2019), и Правилника о садржини, поступку и начину доношења Програма уређивања грађевинског земљишта (“Сл. гласник РС” број 27/2015). Основе за израду програма су и:

1. Програм уређења градског грађевинског земљишта за цело подручје града (Генерални урбанистички план и планови детаљне регулације),

2. Стратегија одрживог развоја Града Сремска Митровица 2010-2020

3. преузете обавезе по основу накнаде за уређење грађевинског земљишта,

4. студије, анализе и пројекти,

5. приоритети произашли из постојећег стања комуналне инфраструктуре у односу на потребе и 6. приоритети произашли из захтева грађана, месних заједница и јавне расправе.

Програм обухвата радове и активности на:

а) припремању грађевинског земљишта за изградњу (прибављање земљишта, израда урбанистичке

документације, геодетских и других подлога, инжењерско техничка испитивања земљишта, санациони радови и рашчишћавање земљишта).

б) комунално опремање грађевинског земљишта (изградња објеката водоснабдевања и канализације, саобраћајних површина и уређење слободних површина и других објеката комуналне инфраструктуре). Финансирање дела радова на изградњи водоводне мреже и друге инфраструктуре у складу са законом вршиће се из наменски остварених прихода У склопу програма за 2020. годину планиран је завршетак инфраструктурних пројеката започетих у 2019. години. Обим и врста радова планирани су на бази расположивих буџетских средстава за ову намену. За изградњу Основне школе “Јован Поповић”, санацију објекта „Бубамара“ предшколске установе Пчелица у Сремској Митровици и Лаћарку као и за изградњу саобраћајница са атмосферском канализацијом, паркинг простором, пешачким стазама и јавном расветом за зграде припадника снага безбедности обезбеђени су и други извори финансирања с обзиром да су потребна средства за ову намену далеко изнад буџетских могућности. Информациона основа за израду Програма је Програм рада Градске управе за опште и заједничке послове и имовину, који је усклађен са буџетом Града Сремска Митровица.

Програм је у потпуности усклађен са Стратегијом одрживог развоја Града Сремска Митровица 2010-2020 где су извршене процене укупног и економског развоја Града Сремска Митровица као и усклађеност Програма са циљевима просторног развоја Града Сремска Митровица.

Програмом је предвиђено остваривање планских поставки предвиђених у глави II Програма а који се односе на системе комуналне инфраструктуре.

У случају потребе, инвестиционих захтева и неопходног развоја комуналне инфраструктуре, могуће су измене и допуне Програма, по поступку његовог доношења уз иницијативу обрађивача - Градске управе за опште и заједничке послове и имовину Града Сремска Митровица.

II

РАДОВИ НА УРЕЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Уређење грађевинског земљишта вршиће се према расположивим средствима која су за ове намене предвиђена Одлуком о буџету Града Сремска Митровица за 2020. годину (средства усмерена ка Градској управи за опште и заједничке послове и имовину) у износу од **122.359.801,78 динара**.

У оквиру уређења грађевинског земљишта подразумевају се радови на припремању и опремању грађевинског земљишта.

Радови на уређењу грађевинског земљишта који нису обухваћени овим Програмом могу се изводити, под условом да се обезбеде посебна средства за финансирање и да ти радови не утичу на извршење радова утврђених Програмом.

Финансијска средства за уређење грађевинског земљишта обезбеђују се из средстава остварених од:

- доприноса за уређење грађевинског земљишта;

- закупнина за грађевинско земљиште;
- отуђења грађевинског земљишта;
- конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са Законом;
- и других извора у складу са Законом.

Радови на уређењу грађевинског земљишта за 2020. годину су представљени према врсти објеката која су предмет изградње, са исказаним локацијама и вредностима радова, како следи:

I ПРИПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

A. ИЗРАДА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Програмом је обухваћена израда урбанистичко - техничке и пројектне документације са ревизијом, која је неопходна за реализацију програма у 2020. години (недостајућа) и очекиваних пројеката у наредним годинама. 25.000.000,00

За израду урбанистичко - техничке и пројектне документације задужено је ЈП за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица по повереном овлашћењу.

1. ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА (ГУПСМ)

2. ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА (ППТГСМ)

- усклађивање са Законом

3. ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- План генералне регулације дела насеља Исток 2
- План генералне регулације насеља Јарак
- План генералне регулације целине 1 – централни део насеља Сремска Митровица
- План генералне регулације целина 4 - северни део Града Сремска Митровица

1. ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Инфраструктура

- План детаљне регулације саобраћајнице дела приобаља реке „Сава 1” у Граду Сремска Митровица,
- План детаљне регулације непосредног окружења пешачког моста у Сремској Митровици.

Привредне зоне

- План детаљне регулације регионалне депоније у Сремској Митровици – измене и допуне,
- План детаљне регулације саобраћајница у индустријској зони Сремска Митровица
- План детаљне регулације радне зоне у Манђелосу

Градски блокови

- План детаљне регулације блока између улица Паробродске, Светозара Милетића, Бранка Радичевића и реке Саве, Град Сремска Митровица
- План детаљне регулације блока између улица Прве јалијске и Филипа Вишњића – Блок “Бара Јалија Запад” Град

Сремска Митровица

- План детаљне регулације блока између улица Булевар Константина Великог, насеља Стари мост, Босутски пут и Ђуре Даничића Град Сремска Митровица
- План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица

Комунални објекти

- План детаљне регулације изворишта воде митровачког водовода к.о. Мартинци Град Сремска Митровица
- План детаљне регулације “Старо извориште” и фабрика воде митровачког водовода к.о. Сремска Митровица Град Сремска Митровица
- План детаљне регулације гробља за кућне љубимце „Вечни азил“ Град Сремска Митровица
- План детаљне регулације Регионалне депоније - измене и допуне
- План детаљне регулације подсистема за наводњавање Манђелос – Петровци

Остало

- Планови детаљне регулације за потребе озакоњења и на захтев познатог инвеститора – по потреби.

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ И ПРОЈЕКТИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- Урбанистички пројекти као разрада ПДР,
- Пројекти парцелације и препарцелације за потребе легализације,
- Пројекти парцелације и препарцелације за потребе додела парцела непосредном погодбом,

- Пројекти парцелације и препарцелације за потребе прибављања земљишта за јавну намену - спровођење ПДР.

5. ПРИБАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШТА

Б. ПРИБАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШТА

Прибављање – откуп земљишта предвиђеног планском документацијом врши се ради опремања објектима инфраструктуре. Средства за прибављање земљишта предвиђена су у Буџету Града, у износу од **10.000.000,00 динара**, а реализоваће се преко Градске управе за опште и заједничке послове и имовину и то за спровођење поступака експропријације и прибављања земљишта у јавну својину Града Сремска Митровица непосредном погодбом.

**УКУПНО ПРИПРЕМАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА (А+Б):
35.000.000,00**

II ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на опремању грађевинског земљишта подразумевају изградњу објеката инфраструктуре:

1. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

**Изградња Основне школе “Јован Поповић” у Сремској Митровици завршетак I фазе и II фаза
143.340.000,00**

- средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица у износу **69.595.000,00**

- и трансферних средстава Управе за капитална улагања АП Војводине **73.745.000,00**

Одржавање спортске инфраструктуре **21.240.000,00**

- У планском периоду финансијским планом Управе опредељено је **12.000.000,00** динара од чега је половина из средстава „Министарства трговине, туризма и телекомуникација“ као подстицај за „Инфраструктурно уређење објеката спортско рекреативног садржаја“ у локалним самоуправама.

Предшколско васпитање и образовање **10.034.000,00**

- Санација објекта „Бубамара“ предшколске установе Пчелица у Сремској Митровици **2.034.000,00**

- Санација објекта вртића у Лаћарку **8.000.000,00**

Реконструкција „Дома културе“ у сеоским месним заједницама Босут, Дивош, Мартинци **3.100.000,00**

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ
ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:
177.714.000,00**

2 ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

2.1. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

- Изградња саобраћајница са атмосферском канализацијом, паркинг простором, пешачким стазама и јавном расветом за зграде припадника снага безбедности. Пројекат је финансиран средствима „Министарства грађевинства, саобраћаја и инфраструктуре“ у износу **60.000.000,00**, а делом из буџета града. **71.967.801,78**

**УКУПНО ИЗГРАДЊА
САОБРАЋАЈНИЦА :71.967.801,78**

3. ИЗГРАДЊА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

3.1. ИЗГРАДЊА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

- Наставак изградња фекалне канализације у Лаћарку **5.000.000,00**

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ
КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ :
5.000.000,00**

4. ИЗГРАДЊА КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Постојећа расвета у граду Сремска

Митровица је највећим делом сачињена од модернијих светиљки с натријумовим извором светла. Осветљење ужег дела града је махом изведено подземно, с металним поцинчаним стубовима и квалитетнијим светиљкама, које поред основне функције могу имати и декоративни карактер. У другом делу града се у највећој мери примењује надземно решење јавне расвете, с армирано бетонским стубовима те одговарајућим лирама и светиљкама. Тренутно се на подручју града налази око 10.000,00 светиљки и око 240 мерних места. На градском подручју се налази око 20 км неосветљених улица, које је потребно осветлити. Мање од 1.000 светиљки у граду је старије од 30 година и то су светиљке са живиним извором светла које је потребно реконструисати.

Такође због задовољења фотометријских захтева, као и због дотрајалости постојећих стубова неопходно је заменити део постојећих стубова. Овде се већим делом ради о дотрајалим дрвеним стубовима које би требало заменити армирано-бетонским стубовима. Обзиром да су ово нешто једноставнија решења расвете, самим тим су и јефтинија.

Изградња комуникационих и електричних водова подразумева изградњу декоративне расвете на пошачком мосту у склопу реконструкције истог, изградња нове јавне расвете на кеју, као и нову јавну расвету на новој кружној раскрсници код радиначке петље, тачније од аутопута до кружне раскрснице.

7.990.000,00

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ
КОМУНИКАЦИОНИХ И
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА:
7.990.000,00**

**УКУПНО ЗА ОПРЕМАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА :
262.671.801,78**

III

**ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
- ради изградње објекта -**

1. ПРОИЗВОДНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ

За потребе изградње производних и комерцијалних објеката у 2020.г. ће се обезбедити грађевинско земљиште на следећим локацијама у Граду Сремска Митровица:

- **Индустријска зона „потес Језеро“**
- парцела бр. 8928/6 површина 32.965 м²
- парцела бр. 8928/9 површина 28.695 м²

Отуђење наведених парцела је могуће након окончања пројекта парцелације и препарцелације.

- **Вишњевачка и Марка Аурелија**
- * парцела бр.8210/18 површина 342 м²
- * парцела бр.8210/19 површина 1.200 м²

- * парцела бр.8079/16 површина 548 м²
- **Јарачки пут - код Провамина - пут Сремска Митровица - Јарак**

- * парцела бр.5910/1 површина 5.035 м²

- **Јанка Веселиновића**

- * парцела бр.7829/320 површина 1.283 м²

- **Радна зона Манђелос к.о. Манђелос**

- * парцела бр.1822/1 површина 79.727 м²

Отуђење наведене парцеле је могуће након окончања пројекта парцелације и препарцелације.

- **Радна зона „Гргуревци“ к.о. Гргуревци**

- * парцела бр.2791/18 површина 4.358 м²
- * парцела бр.2791/19 површина 5.047 м²
- * парцела бр.2791/20 површина 3.452 м²
- * парцела бр.2791/21 површина 7.304 м²
- * парцела бр.2791/22 површина 5.721 м²
- * парцела бр.2791/23 површина 4.085 м²

- **Улица Сремска - центар к.о. Мартинци**

- * парцела бр.1900/1 површина 1.686 м²

Отуђење наведене парцеле је могуће након окончања поступка брисања објекта уписаних у катастарском оперативном и окончања поступка препарцелације

- као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима а за чијим се отуђењем исказе у потреба у 2020 - ој години.

2. СТАМБЕНИ - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

У току 2020. године обезбедиће се 25 грађевинских парцела за изградњу породичних стамбених објеката и пословно стамбених објеката и то на следећим локацијама:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

- **улица Васе Касапског** 1 парцела
* парцела бр.5276/54 у површини
од 0.04.79 ха

- **Др Слободана Малетића** 1 парцела
* парцела бр.7819/16 у површини
од 0.04.82ха

- **Крушедолска** 1 парцела
* парцела бр.8077/116 у
површини од 0.04.80ха

- **Променада** 1 парцела
* парцела бр.4975 у површини
од 0.04.91ха

Отуђење наведене парцеле је могуће након окончања пројеката парцелације и препарцелације.

НАСЕЉЕНО МЕСТО МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

- **Мачванска Митровица - Криваја** 3 парцеле
* парцела бр.1126/10 у површини
од 0.05.28 ха
* парцела бр.1126/17 у површини
од 0.05.58 ха
* парцела бр.916/5 у површини

од 0.04.60 ха

НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛАЂАРАК

- стамбено насеље „Ледине“ Лађарак
10 парцела

* парцела бр.3703/88 у
површини од 0.06.91 ха
* парцела бр.3703/89 у површини
од 0.08.43 ха
* парцела бр.3703/92 у површини
од 0.08.53 ха
* парцела бр.3703/93 у површини
од 0.08.56 ха
* парцела бр.3703/94 у површини
од 0.08.59 ха
* парцела бр.3703/96 у површини
од 0.08.65 ха
* парцела бр.3703/97 у површини
од 0.08.67 ха
* парцела бр.3703/99 у површини
од 0.08.73 ха
* парцела бр.3703/118 у површини
од 0.08.98 ха
* парцела бр.3703/123 у површини
од 0.06.23 ха

- **улица Радничка Лађарак** 1 парцела
* парцела бр.2123 у површини
од 0.02.19 ха

- **насељено место Дивош** 3 парцеле
* парцела бр.6303/2 у површини
од 0.10.13 ха
* парцела бр.6303/3 у површини
од 0.09.86 ха
* парцела бр.6303/4 у површини
од 0.09.59 ха

- **насељено место Шуљам** 2 парцеле
* парцела бр.65/4 у површини

- од 0.10.20 ха
* парцела бр.620/3 у површини
од 0.12.00 ха

- насељено место Сремска Рача

- 2 парцеле
* парцела бр.385/2 у површини од
0.02.73 ха
* парцела бр.386/2 у површини од
0.04.16 ха

Наведене парцеле чине једну грађевинску парцелу.

- као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима а за чијим се отуђењем искаже у потреба у 2020 - ој години.

Грађевинско земљиште се отуђује ради изградње објеката у складу са планским документом.

Грађевинско земљиште предвиђено овим Програмом отуђује се по тржишним ценама.

Изузетно грађевинско земљиште – парцеле у индустријској зони “Језеро” могу бити предмет отуђења и по нижој цени, у ком случају, на иницијативу заинтересованог лица, Градско веће доноси Закључак којим покреће поступак отуђења грађевинског земљишта по цени нижој од тржишне.

3. ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ

По захтеву заинтересованог лица, уколико су испуњени услови прописани Законом и Одлуком, грађевинско земљиште у јавној својини Града, отуђује се путем

непосредне погодбе у случајевима прописаним чланом 100. Закона о планирању и изградњи.

4. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОГРАМА

Основни носилац организације извршења Програма је Градска управа за опште и заједничке послове и имовину Града Сремска Митровица која је и носилац појединих стручних послова који су карактеристични за највећи број локација - носилац обавезе благовременог прикупљања и достављања података о извршењу Програма на појединим локацијама.

Редовни извештај о извршењу Програма се Скупштини Града Сремска Митровица најмање једном годишње а најкасније до децембра месеца текуће године.

Скупштина Града Сремска Митровица разматра извештај о извршењу Програма и предлаже одговарајуће мере у циљу његове ефикасније реализације.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај Програм ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у ”Службеном листу Града Сремска Митровица,,.