

28.

На основу члана 94 став 1, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 89/2013 – одлука УС, 132/2014, 154/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини, поступку и начину доношења Програма уређивања грађевинског земљишта („Сл. гласник РС“ број 27/2015) и члана 41 тачка 5 и 6 Статута града Сремска Митровица ("Сл.лист града Сремска Митровица" број 3/2019 и 5/2019 – испр.) и на основу исказаних потреба изградње објеката комуналне инфраструктуре, Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној дана 31.01.2023.године доноси:

**ПРОГРАМ
УРЕЂЕЊА, ОТУЂЕЊА
И ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА У 2023. ГОДИНИ**

I

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 ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 89/2013 – одлука УС, 132/2014, 154/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), 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. преузете обавезе по основу накнаде за уређење грађевинског земљишта,
3. студије, анализе и пројекти,
4. приоритети произашли из постојећег стања комуналне инфраструктуре у односу на потребе и 5. 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 2023. годину планиран је завршетак инфраструктурних пројеката започетих у 2022. години, због недовољно расположивих средстава у буџету из 2022 године. Обим и врста радова планирани су на бази расположивих буџетских средстава за ову намену.

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.

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 2023. годину у износу од 514.547.000,00 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 2023. годину су представљени према врсти објеката која су предмет изградње, са исказаним локацијама и вредностима радова, како следи:

I ПРИПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА А. ИЗРАДА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Програмом је обухваћена израда урбанистичко - техничке и пројектне документације са ревизијом, која је неопходна за реализацију програма у 2023. години (недостајућа) и очекиваних пројеката у наредним годинама. 32.500.000,00.

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 ДО 2030. ГОДИНЕ (ГУПСМ)

2. ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА (ПШТГСМ)- Ревизија Плана - усклађивање са Законом и донетим просторним плановима вишег реда

3. ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- План генералне регулације дела насеља Исток 2 - источни део насеља Сремска Митровица
- 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 или друге изабране целине
- План Генералне регулације Градске целине 5

1. ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Инфраструктура

- План детаљне регулације непосредног окружења пешачког моста у Сремској Митровици,
- У циљу спровођења одредаба ППППН система за наводњавање Срема потребно је урадити и одговарајуће планове разраде и то :
 - ПДР ПОДСИСТЕМ "МАНЂЕЛОС" У К.О. МАНЂЕЛОС,
 - ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ АКУМУЛАЦИЈЕ "ШУЉАМ" У К.О. ШУЉАМ,
 - ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ АКУМУЛАЦИЈЕ "МУТАЉ" У К.О. БЕШЕНОВО,
 - ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ "БОСУТ" К.О. БОСУТ и
 - ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ "ЈАРАК" У К.О. ЈАРАК у складу са приоритетом Града.
- План детаљне регулације подсистема за наводњавање Манђелос – Петровци.

Привредне зоне

- План детаљне регулације радне зоне у Мартинцима.
- План детаљне регулације радне зоне "СЕВЕР" у Сремској Митровици.

Градски блокови

- ПДР СТАМБЕНОГ БЛОКА "СТРЕЛИШТЕ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,
- ПДР НАСЕЉСКОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАЛАНКА ДРЖАВНОГ ПУТА I Б РЕДА БРОЈ 20 И УЛИЦЕ МАРСИЛИЈЕВА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
- ПДР ОБЈЕДИЊЕНОГ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА ЗАПАДНО ОД КПЗ ДОМА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
- ПДР СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЈАЛИЈА 3" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,
- ПДР ЗОНЕ НАСЕЉА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА БЛОК Б СЕВЕРНО ОД УЛИЦЕ АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА,
- ПДР НОВОГ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "СТАРИ МОСТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,
- ПДР ПАРК ШУМЕ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,
- ПДР ДЕЛА СПОМЕН ПАРКА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ, и други планови.

Комунални објекти

- ПДР ИЗВОРИШТА И ФАБРИКЕ ВОДЕ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
- ПДР НАСЕЉСКОГ ГРОБЉА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ МАРТИНЦИ

Остало

- У циљу повећаних потреба за изградњом у викенд зонама потребно је по приоритету Града изградити и ПДР ВИКЕНД ЗОНА (Лежимир, Дивош, Гргуревци, Шишатовач).
- Планови детаљне регулације за потребе озакоњења и на захтев познатог инвеститора – по потреби.

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ И ПРОЈЕКТИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- Урбанистички пројекат регионалног уређаја за пречишћавање отпадних вода у Сремској Митровици
- Урбанистички пројекти као разрада донетих ПДР-ова
- 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-ова.**

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 **20.000.000,00 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): 52.500.000,00

II ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на опремању грађевинског земљишта подразумевају изградњу објеката инфраструктуре:

1. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- | | |
|---|----------------|
| - Изградња фискултурне сале у ОШ „Добросава Радосављевић- Народ“ у Мачванској Митровици | 223.054.000,00 |
| - Одржавање спортске инфраструктуре- адаптација, реконструкција и изградња спортског терена у подручном одељењу ОШ у Босугу | 4.940.000,00 |
| - Одржавање спортске инфраструктуре- адаптација, реконструкција и изградња спортског терена у подручном одељењу ОШ у Засавици | 5.874.000,00 |
| - Изградња ловачког дома у Сремској Митровици | 22.000.000,00 |
| - Изградња игралишта за кућне љубимце | 1.400.000,00 |

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ: 257.268.000,00

2 ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

2.1. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

Организација саобраћаја и саобраћане инфраструктуре је један од најважнијих програма у Буџету Града који обухвата послове везане за унапређење и организацију саобраћаја и унапређење инфраструктуре у локалној самоуправи.

У оквиру овог програма поред текућег одржавања пешачког моста и поправке дечијих игралишта, а у оквиру изградње зграда и објеката, највећу ставку представља „**Накнада за доступност инфраструктури**“ по Уговору о ЈПП за пројектовање, финансирање, реконструкцију, односно рехабилитацију и одржавање локалне путне инфраструктуре на територији Града Сремска Митровица“. У планском периоду за поменути накнаду издвојено је **93.500.000,00**. Ово су средства која су предвиђена динамиком плаћања накнаде из Уговора.

Град Сремска Митровица изложен је променама у виду изградње нових стамбених објеката, што је проузроковало потребу за изградњом унутарблоковских саобраћајница и стварање нових улица. Пројекат изградње саобраћајнице у улици Арсенија Чарнојевића и изградња нове улице северно од Димитрија Фрушића побољшаће квалитет живота грађана и допринети унапређењу безбедности у саобраћају.

У току 2023.године у плану је реконструкција тротоара и мобилијара у централној зони града у улицама Краља Петра I, на тргу Св. Димитрија, у Градском парку, улицама Масариковој, Водној и улици Бранка Радичевића, као и у сеоским срединама, што ће допринети бољим условима живота на читавој територији града.

- Накнада за доступност путној инфраструктури	93.500.000,00
- Изградња са пројектовањем саобраћајнице у ул.А.Чарнојевића и Димитрија Фрушића	30.100.000,00
- Изградња саобраћајнице у насељу КПД	12.000.000,00
- Изградња саобраћајнице у насељу Јалија	15.000.000,00
- Изградња саобраћајнице у Јарку	20.000.000,00
- Изградња тротоара у ул.Стари шор, јужна страна болнице и код Палате правде	3.000.000,00
- Постављање мобилијара у централној градској зони (ул.Краља Петра Трг Светог Димитрија, парк, Масарикова, Водна)	3.000.000,00
- Изградња тротоара и платоа, са припадајућим мобилијарем у сеоским срединама	2.600.000,00
УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦА:	179.200.000,00

3. ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

3.1. ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Тежњи локалне самоуправе ка повећању покривености територије града услугама водоснабдевања и побољшању квалитет исте допринело је потписивање Уговора за финансирање „Реконструкције постројења за прераду воде у Сремској Митровици“ са „Покрајинским секретаријатом за пољопривреду и шумарско“ у износу од 27.153.664,00 што представља 79,90 % вредности пројекта, док средства Града износе 13.628.336,00 динара. Уговор је потписан крајем 2021. године, у току 2022. године изведено је 70% предвиђених радова, док се завршетак радова планира почетком 2023. године.

- Реконструкција постројења за прераду воде у Сремској Митровици	20.379.000,00
--	---------------

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ **20.379.000,00**

4. ИЗГРАДЊА КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Унапређење и побољшање мреже јавне расвете у 2023. години спроводиће се кроз постављање декоративне расвете на пешачком мосту између Сремске и Мачванске Митровице, у склопу инвестиционог одржавања моста. Такође наставља се изградња недостајућих електроенергетских објеката на територији града, чија недостатак је приметан услед повећања изградње објеката за колективно становање. Изградња нових и реконструкција постојећих објеката (МБТС) изводи се уз суфинансирање инвеститора и „ЕПС Дистрибуције“.

- Комуникациони и електрични водови-самостојећи ормани у центру града	1.200.000,00
- Декоративна расвета на пешачком мосту	3.000.000,00

- Прикључак на дистрибутивни систем новосаграђених капела 1.000.000,00

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА: 5.200.000,00

УКУПНО ЗА ОПРЕМАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА : 462.047.000,00

III

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

1. ПРОИЗВОДНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ

За потребе изградње производних и комерцијалних објеката у 2023.години ће се обезбедити грађевинско земљиште на следећим локацијама у Граду Сремска Митровица:

- **Радна зона „Север“**

- * парцела бр.7429/1 површина 929 м²
- * парцела бр.7430/3 површина 974 м²
- * парцела бр.7430/4 површина 747 м²

наведене парцеле чине јединствену грађевинску парцелу

- **Вишњевачка и Марка Аурелија**

- * парцела бр.8210/18 површина 342 м²

- **ПСЦ „ПИНКИ“**

- * парцела бр.4490 површина 1134 м²
- * парцела бр.4442/2 површина 376 м²
- * парцела бр.4493 површина 257 м²
- * парцела бр.4496 површина 443 м²
- * парцела бр.4499 површина 389 м²
- * парцела бр.4502/1 површина 608 м²

након спроведеног Пројекта парцелације и препарцелације формираће се 1 парцела у јавној својини Града Сремска Митровица намењена отуђењу.

- **Јанка Веселиновића**

- * парцела бр.7829/320 површина 1.283 м²

- **улица Гајева - код бившег „Пламена“**

- * парцела бр. 9149/1 површина 1.888 м²

- **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 1.686м²

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

-као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима а за чијим се отуђењем искаже у потреба у 2023 - ој години.

- Насељено место Велики Радинци

* парцела бр.887/3 у површини од 0.09.69ха

2. СТАМБЕНИ - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

У току 2023. године обезбедиће се грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката и пословно стамбених објеката и то на следећим локацијама:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

- **улица Крушедолска**

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

- **улица Сремског фронта**

* парцела бр.240/23 у површини од 0.06.

- **улица Иринејева**

* парцела бр.1829/238 у површини од 0.04.33ха

- **улица Кнеза Лазара**

▪ парцела бр. 1829/57 у површини од 0.08.63ха

- **новоформирана улица у стамбеном насељу "Алеја"**

● парцела бр.3218/67 у површини од 2.18.98ха након спроведеног Пројекта парцелације и препарцелације формираће се 15 парцела у јавној својини Града Сремска Митровица намењених отуђењу.

НАСЕЉЕНО МЕСТО МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

- **Мачванска Митровица**

* парцела бр.1126/10 у површини од 0.05.28 ха

* парцела бр.1126/17 у површини од 0.05.58 ха

НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛАЂАРАК

- **стамбено насеље „Ледине“ Лађарак**

* 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

- ул.Слободана Пенезића

* парцела бр.4608/54	у површини од	0.05.81 ха
* парцела бр.4608/55	у површини од	0.05.81 ха

НАСЕЉЕНО МЕСТО ДИВОШ

* 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

* парцела бр.65/4	у површини од	0.10.20 ха
* парцела бр.620/3	у површини од	0.12.00 ха

НАСЕЉЕНО МЕСТО КУЗМИН

* парцела бр.631	у површини од	0.16.97 ха
------------------	---------------	------------

НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛЕЖИМИР

* парцела бр.980	у површини од	0.10.58 ха
------------------	---------------	------------

НАСЕЉЕНО МЕСТО СРЕМСКА РАЧА

* 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.

НАСЕЉЕНО МЕСТО БЕШЕНОВО

парцеле које ће бити формиране Пројектом парцелације и препарцелације у складу са ПДР-ом стамбеног блока „Ледине“ Бешеново.

Као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима, а за чијим се отуђењем исказе у потреба у 2023-ој години. Грађевинско земљиште се отуђује ради изградње објеката у складу са планским документом. Грађевинско земљиште предвиђено овим Програмом отуђује се по тржишним ценама.

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.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 463-26/2023-I
Дана: 31.01.2023.године
Сремска Митровица

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА
Др Даниел Бабић, спец.опште медицине, с.р.