

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 и 154/2014), Правилника о садржини, поступку и начину доношења Програма уређивања грађевинског земљишта („Сл.гласник РС“ број 27/2015) и члана 35 тачка 6 и 7 Статута Града Сремска Митровица („Сл.лист Града Сремска Митровица“ број 13/08) и на основу исказаних потреба изградње објеката комуналне инфраструктуре, Скупштина Града Сремска Митровица, на седници одржаној дана 23.01.2018.године, доноси:

**ПРОГРАМ
УРЕЂЕЊА, ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У ЗАКУП
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА У 2018. ГОДИНИ**

I

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Обрађивач: Градска управа за инфраструктуру 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 и 154/2014), 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 2018. годину планиран је завршетак раније започетих инфраструктурних пројеката. 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 инфраструктуру 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 инфраструктуру 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 2017. годину (средства усмерена ка Градској управи за инфраструктуру и имовину) у износу од **443.921.295,90 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 2018. 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 2018. години (недостајућа) и очекиваних пројеката у наредним годинама **31.690.000,00**

За израду урбанистичко - техничке 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 МТРОВИЦА (ПШТГСМ)

- усклађивање са Законом

3. ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НП „ФРУШКА ГОРА“ (ПППН)

4. ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- 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
- План генералне регулације насеља Сремска Рача

1. ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Инфраструктура

- План детаљне регулације дела приобаља реке „Сава 1” у Граду Сремска Митровица,
- План детаљне регулације непосредног окружења пешачког моста у Сремској Митровици.
- План детаљне регулације локалитета „Летенка“ на Фрушкој Гори К.О. Шуљам
- План детаљне регулације бициклических стаза града Сремска Митровица

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 просторног блока између улица Вука Караџића, Светозара Милетића, Илариона Руварца и Паробродске – блок око хотела „Сирмијум“ у центру града Сремска Митровица
- План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица
- План детаљне регулације секундарног центра „Радиначки пут“ у Сремској Митровици

Комунални објекти

- План детаљне регулације централног гобља у Сремској Митровици
- План детаљне регулације подсистема за наводњавање Попова бара
- План детаљне регулације “Старо извориште” и фабрика воде митровачког водовода к.о. Саремска 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 **3.000.000,00 динара**, а реализоваће се преко Градске управе за инфраструктуру 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): 34.690.000,00

II ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на опремању грађевинског земљишта подразумевају изградњу објеката инфраструктуре:

1. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

-	Изградња основне школе	-	Јован Поповић
20.000.000,00	Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица		
-	Изградња Основне школе "Доброслав Радосављевић Народ" у Мачванској Митровици		51.626.010,51
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица и трансфера од других нивоа власти			
-	Изградња градског базена		50.600.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града - наменског кредита			
-	Изградња терена са вештачком травом у Сремској Митровици		5.000.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица			
-	Изградња адреналин парка у Сремској Митровици		2.800.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица			
-	Изградња тартан стазе у Сремској Митровици		8.000.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица			
УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:			138.026.010,51

2. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

2.1. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

- Изградња техничке саобраћајнице код Фудин-а са светлосном сигнализацијом	
26.500.000,00	
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
- Изградња саобраћајне инфраструктуре – кружна раскрсница насеље “Мала Босна”	
2.500.000,00	
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
- Кружна раскрсница код „Електровојводине“	32.448.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
- Изградња путне инфраструктуре - стазе око базена	
6.651.000,00	
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
- Изградња бицикличке стазе у Мачванској Митровици	
5.000.000,00	
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
- Улица Вука Караџића са светлосном сигнализацијом	30.549.273,56
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица и трансфера од других нивоа власти	
- Реконструкција моста у Малој босни	1.500.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
- Реконструкција моста на Богазу у Мачванској Митровици	100.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
- Изградња подвожњака на пружном прелазу ка насељу КПД	96.200.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града - наменског кредита	
- Трг инвеститора у Сремској Митровици	6.000.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
- Пројекат реконструкције Соларског трга	40.000.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица	
УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦА:	247.448.273,56

3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

3.1. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДНИМ ВОДАМА

- атмосферска 5.500.000,00	канализација-ул.	Железничка
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица		
- канализација-МЗ С.Бајић Паја -ул.Новосадска		3.567.011,83
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица и трансфера од других нивоа власти		

3.2. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

- Изградња хале и линије за сепарацију у Регионалној депонији Срем-Мачва		10.100.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица		

УКУПНО ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ : **19.167.011,83**

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 примјењује 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.

- Комуникациони и електрични водови 4.000.000,00		
прикључак за зграду за соц. становање и друго		
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица		
- Пројекат јавне расвете од напл.рампе до круж.тока		590.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица		

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНИКАЦИОНИХ И
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА:**
4.590.000,00

**УКУПНО ЗА ОПРЕМАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА :**

443.921.295,90

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 2018.г. ће се обезбедити грађевинско земљиште на следећим локацијама у Граду Сремска Митровица:

- **Индустријска зона „потес Језеро“**
 - * парцела бр. 8928/6 површина 61.660 м²
- **Радна зона „Север“**
 - * парцела бр.7409/2 површина 36.752 м²
 - * парцела бр.7423/5 површина 29.618 м²
 - * парцела бр.7423/9 површина 15.048 м²
 - * парцела бр.7423/2 површина 18.829 м²
 - * парцела бр.7424 површина 5.678 м²
- **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
- **Др. Милана Костића -Расадник**
 - * парцела бр. 129/28 површина 1.700 м²
 - * парцела бр. 129/31 површина 1.809 м²
 - * парцела бр. 129/32 површина 1.063 м²
- **улица Гајева - код бившег „Пламена“**
 - * парцела бр. 9149/1 површина 1.888 м²
- **Радна зона „Растик“ к.о. Дивош**
 - * парцела бр.1825/1 површина 15.303 м²
- **Комплекс „Биогасно постројење и фарма свиња“ к.о. Дивош**
 - * парцела бр.6289/1 површина 20.650 м²
 - * парцела бр.6288 површина 863 м²
 - * парцела бр.6291 површина 14.102 м²

Отуђење наведених парцела је могуће након окончања пројеката 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

- Викенд зона Лежимир – Куштиљ к.о. Лежимир

- * парцела бр.555 површина 8.042 м²
(са зградом угоститељства у јавној својини Града Сремска Митровица),
- * парцела бр.553 површина 41.459 м²
(са објектом других делатности у јавној својини Града Сремска Митровица)

-Улица Сремска - центар к.о. Мартинци

- * парцела бр.1900/1 површина 1.686 м²

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

-као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима а за чијим се отуђењем искаже у потреба у 2018 - ој години.

2. СТАМБЕНИ - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

У току 2018. године обезбедиће се 26 грађевинских парцела за изградњу породичних стамбених објеката и пословно стамбених објеката и то на следећим локацијама:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

- улица Васе Касапског			3 парцеле
* парцела бр.5276/54	у површини од	0.04.79 ха	

* парцела бр.5276/68	у површини од	0.03.62 ха	
* парцела бр.5258/16	у површини од	0.00.48 ха	
* парцела бр.5257/2	у површини од	0.00.68 ха	
наведене парцеле чине јединствену грађевинску парцелу			

* парцела бр.5276/69	у површини од	0.03.94 ха	
* парцела бр.5258/17	у површини од	0.00.02 ха	
* парцела бр.5257/8	у површини од	0.00.40 ха	
наведене парцеле чине јединствену грађевинску парцелу			

- Вишњевачка и Марка Аурелија			2 парцеле
* парцела бр.8210/13	у површини од	0.03.45ха	
* парцела бр.8210/14	у површини од	0.05.14ха	
- Др Слободана Малетића			1 парцела
* парцела бр.7819/16	у површини од	0.04.82ха	

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 ЛАЊАРАК

-	стамбено насеље „Ледине“ Лањарак		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 Кикина		1 парцела
*	парцела бр.2438	у површини од	0.09.37 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 2018 - 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 "Север" и 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 инфраструктуру 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".