

**ПРОГРАМ
УРЕЂЕЊА, ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У
ЗАКУП
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА У
2019. 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 37/2019), 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 2019. годину планиран је завршетак инфраструктурних пројеката започетих у 2018. години, због недовољно расположивих средстава у буџету из 2019 године. Обим и врста радова планирани су на бази расположивих буџетских средстава за ову намену. За изградњу Основне школе “Јован Поповић” 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 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 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 2019. годину (средства усмерена ка Градској управи за инфраструктуру и имовину) у износу од 424.800.000,00 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 2019. 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 2018. години (недостајућа) и очекиваних пројеката у наредним годинама. 19.000.000,00

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 (ПШТГСМ)

- 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 стамбеног блока “Алеја” са парком у Сремској Митровици
- План детаљне регулације блока централне зоне насеља Лаћарак
- План детаљне регулације стамбеног блока “Јалија 3” у Сремској Митровици
- План детаљне регулације насеља нови КПД у Сремској Митровици

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 **4.000.000,00** 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): 23.000.000,00

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 I и II фаза **304.700.000,00** динара
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица у износу **77.060.000,00** и трансферних средстава Управе за капитална улагања АП Војводине **227.640.000,00** динара
- Одржавање спортске инфраструктуре, реконструкција свлачионица на игралиштима у Ср. Рачи, Шашинцима и игралишту ФК Раднички у Сремској Митровици **22.000.000,00** динара
 - Санација објекта „Бубамара“ предшколске установе Пчелица у Сремској Митровици **2.500.000,00** динара
 - Реконструкција „Дома културе“ у сеоским месним заједницама Босут, Дивош, Гргуревци, Кузмин, Мартинци **8.500.000,00** динара

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ: 337.700.000,00

2 ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

2.1. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

- Изградња техничке саобраћајнице код ФУДИНА **36.800.000,00**
- Изградња бицикличке стазе Мачванска Митровица-Засавица **24.300.000,00**
Средстава за ову намену обезбеђена су из буџета Града **6.300.000,00** - трансферних средстава Министарства трговине у износу од **5.000.000,00** динара, Покрајинског секретаријата за привреду и туризам **6.500.000,00** и из средстава одобрених донацијом у оквиру уговора са НИРАС-ом у износу **6.500.000,00**, а све посредством Регионалне развојне агенције Срем.

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ
САОБРАЋАЈНИЦА: 61.100.000,00**

3. ИЗГРАДЊА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

3.1. ИЗГРАДЊА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

- Изградња фекалне канализације у
Бањалучкој улици у Сремској Митровици
4.400.000,00

Средства за ову намену обезбеђена су из
трансферних средстава АП Војводина.

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ
КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ :
4.400.000,00**

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 8.600.000,00**

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ
КОМУНИКАЦИОНИХ И
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА:
8.600.000,00**

**УКУПНО ЗА ОПРЕМАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА :
411.800.000,00**

III

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

1. ПРОИЗВОДНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ

За потребе изградње производних
и комерцијалних објекта у 2019.г. ће се
обезбедити грађевинско земљиште на
следећим локацијама у Граду Сремска
Митровица:

**- Индустијска зона „потес Језеро“
* парцела бр. 8928/6**

површина 32.965 м2
* парцела бр. 8928/9
површина 28.695 м2

- Радна зона „Север“

* парцела бр.7409/2
површина 29.145 м2
* парцела бр.7423/2
површина 9.513 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

- 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

- 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 исказа у потреба у 2019 - ој години.

**2. СТАМБЕНИ - СТАМБЕНО
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ**

У току 2019. године обезбедиће се 39 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

- улица Др Слободана Малетића

1 парцела

* парцела бр.7819/16
у површини од 0.04.82ха

- улица Вељка Петровића

2 парцеле

* парцела бр.7835/3
у површини од 0.04.39ха

* парцела бр.7836/8
у површини од 0.00.28ха

наведене парцеле чине јединствену грађевинску парцелу.

- улица Војводе Степе

15 парцела

- парцела бр. 5255/25 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/26 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/27 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/28 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/29 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/30 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/31 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/32 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/33 у површини од 0.04.86ха
- парцела бр. 5255/34 у површини од 0.04.84ха
- парцела бр. 5255/35 у површини од 0.04.86ха
- парцела бр. 5255/36 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/37 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/38 у површини од 0.04.88ха
- парцела бр. 5255/39 у површини од 0.04.88ха

**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 ЛАЋАРАК

- стамбено насеље „Ледине“ Лаћарак

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

- 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 2019 - 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.