

ПРОГРАМ
УРЕЂЕЊА, ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА
У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА У
2021. 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. 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 2021. годину планиран је завршетак инфраструктурних пројеката започетих у 2020. години, због недовољно расположивих средстава у буџету из 2020 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 2021. годину у износу од **158.161.000,00 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 2021. 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 2021. години (недостајућа) и очекиваних пројеката у наредним годинама.
32.000.000,00

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 ДО 2030. ГОДИНЕ (ГУПСМ)

2. ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА (ППТГ-СМ)- 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.

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 :
 - о ПДР ПОДСИСТЕМ "МАНЂЕЛОС" У К.О. МАНЂЕЛОС,
 - о ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ АКУМУЛАЦИЈЕ "ШУЉАМ" У К.О. ШУЉАМ,
 - о ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ АКУМУЛАЦИЈЕ "МУТАЉ" У К.О. БЕШЕНОВО,
 - о ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ "БОСУТ" К.О. БОСУТ и
 - о 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 саобраћајница у индустријској зони Сремска Митровица,
- План детаљне регулације радне зоне у Мартинцима.
- План детаљне регулације радне зоне “СЕРВЕР” у Сремској Митровици.

Градски блокови

- ПДР ДЕЛА СТАМБЕНОГ БЛОКА “АЛЕЈА” СА ПАРКОМ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,,
- ПДР СТАМБЕНОГ БЛОКА “СТРЕЛИШТЕ” У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,
- ПДР ДЕЛА СТАМБЕНОГ БЛОКА “ВОЈАРНА” У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,,
- ПДР КОМПЛЕКСА ГРАДСКОГ СТАДИОНА У ЗОНИ КПЗ-А 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 «СТАРО ИЗВОРИШТЕ» И ФАБРИКЕ ВОДЕ МИТРОВАЧКОГ ВОДОВОДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,
- ПДР ГРОБЉА ЗА КУЋНЕ ЉУБИМЦЕ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ,

- ПДР НАСЕЉСКОГ ГРОБЉА У ШИШАТОВЦУ.

Остало

- У циљу повећаних потреба за изградњом у викенд зонама потребно је по приоритету Града изградити и ПДР ВИКЕНД ЗОНА (Лежимир, Дивош, Гргуревци, Шишатовца).
- 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 - спорвођење 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 **26.000.000,00 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): 58.000.000,00

II ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на опремању грађевинског земљишта подразумевају изградњу објеката инфраструктуре:

1. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- Одржавање спортске инфраструктуре, адаптација свлачионица у склопу ПСЦ ПИНКИ, изградња балон сала у МЗ М.Митровица, В. Радинци и Чалма , **19.400.000,00**
- Санација старог објекта вртића у Лаћарку **7.000.000,00**
- Реконструкција „Дома културе“ у сеоским месним заједницама Босут, Мартинци **1.350.000,00**

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ: 27.750.000,00

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.

Унапређење саобраћајне инфраструктуре у наредном периоду решиће се кроз Уговор о ЈПП за пројектовање, финансирање, реконструкцију, односно рехабилитацију и одржавање локалне путне инфраструктуре на територији Града Сремска Митровица.

- Накнада за доступност путној инфраструктури **42.174.000,00**

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦА: 42.174.000,00

3. ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

3.1. ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Тежња локалне самоуправе ка повећању покривености територије града услугама водоснабдевања и побољшању квалитет исте допринело је потписивање Уговора о додели бесповратних средстава за суфинансирање изградње, санације и реконструкције водоводних објеката у јавној својини са „Покрајинским секретаријатом за пољопривреду, водопривреду и шумарство“. Захваљујући томе у 2021. години наставиће се изградња водоводне мреже у мачванским селима, тачније „Изградња водоводне мреже насељеног места Равње-III фаза. Средствима „Покрајинског секретаријата“ финансираће се и „Реконструкција резервоара чисте воде у Манђелосу“.

- Изградња водоводне мреже Равње-III **12.870.000,00**
- Реконструкција резервоара чисте воде у Манђелосу **9.267.000,00**

Један од најзначајнијих пројекта у оквиру програма „Заштита животне средине“ је изградња фекалне канализације у Лаћарку који је започет пре више од 10 година и који се континуирано наставља из године у

годину. У предходном периоду покривено је 45% насеља мрежом фекалне канализације. У току 2021. године у плану је израда пројектне документације за наставак изградње фекалне канализације у јужном делу насеља. Канцеларија за локални економски развој прати уредно конкурсе које објављују други ниво власти и Град има у плану да поред својих средстава аплицира и за друга средства за финансирање изградње а пројектна документација ће послужити приликом аплицирања.

- Изградња фекалне канализације у Лаћарку
100.000,00

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ
КАНАЛИЗАЦИОНЕ И МРЕЖЕ : 22.237
.000,00**

4. ИЗГРАДЊА КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Унапређење и побољшање мреже јавне расвете у 2021. години спроводиће се кроз постављање декоративне расвете на пешачком мосту између Сремске и Мачванске Митровице, у склопу инвестиционог одржавања моста, и завршетак изградње јавне расвете од наплатне рампе до кружног тока у Сремској Митровици, у оквиру изградње кружне раскрснице „Радиначка петља“. 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
1.500.000,00

- Декоративна расвета на пешачком мосту
1.000.000,00

- Прикључак на дистрибутивни систем ново-

саграђених капела **2.600.000,00**

- МБТС за нови пословно-стамбени објекат
у ул. Шећер сокак **1.900.000,00**

- Пројекат расвете на спортским теренима на
територији Града **1.000.000,00**

**УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ КО-
МУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕК-
ТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА:
8.000.000,00**

**УКУПНО ЗА ОПРЕМАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА: 100.161.000,00**

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 2021.г. 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

* парцела бр.8210/19 површина 1.200 м2

* парцела бр.8079/16 површина 548 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 „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

- **Улица Победа - центар к.о. Чалма**

* парцела бр.683 површина 683м2

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 2021 - ој години.

2. СТАМБЕНИ - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

У току 2021. године обезбедиће се 43 грађевинске парцеле 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 2 парцеле**

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

* парцела бр.7819/25 у површини од 0.04.96ха

- **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 Крушедолска 1 парцела**

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

- **улица Кнеза Лазара 1 парцела**

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

- **новоформирана улица у стамбеном насељу “Алеја” 15 парцела**

• 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 - 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 Кузмин 1 парцела

- * парцела бр.631 у површини од 0.16.97 ха

- насељено место Лежмир 1 парцела

- * парцела бр.631/2 у површини од 0.03.67 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 2021 - 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» може 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 ПО- ГОДБЕ

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 ПРОГРА- МА

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.