

**ПРОГРАМ
УРЕЂЕЊА, ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У ЗАКУП
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА У 2024. 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, 52/2021 и 62/2023), 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 2024. годину планиран је завршетак инфраструктурних пројеката започетих у 2023. 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 2024. годину у износу од **398.050.000,00 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;
- отуђења грађевинског земљишта;
- и других извора у складу са Законом.

Радови на уређењу грађевинског земљишта за 2024. 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 2024. 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) нови програмски задатак**
- 2. ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА (ППТГСМ)- 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 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,
 - План Генералне регулације Градске целине 7 Мачванска Митровица.
 - План Генералне регулације насеља Бешеново.

1. ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Инфраструктура

- 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 .
- План детаљне регулације подсистема за наводњавање Манђелос – Петровци.

Привредне зоне

- План детаљне регулације радне зоне у Великим Радинцима,
- План детаљне регулације пословне зона са услужним центром на аутопуту у Сремској Митровици.

Градски блокови

- ПДР ОБЈЕДИЊЕНОГ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА ЗАПАДНО ОД КПЗ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
- ПДР СРЕДИШЊЕГ ДЕЛА СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЈАЛИЈА" 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,
- План детаљне регулације блока основне школе „Слободан Бајић –Паја” у Сремској Митровици ,
- План детаљне регулације стамбеног блока између државног пута IB реда број 20, улице Војводе Степе и стамбеног насеља Марко Перичин Камењар у Сремској Митровици, Предлог одлуке о изради Плана.

Комунални објекти

По потреби Оснивача.

Остало

- У циљу повећаних потреба за изградњом у викенд зонама потребно је израдити и ПДР ВИКЕНД ЗОНЕ 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,
- 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

Прибављање – откуп земљишта предвиђеног планском документацијом врши се ради опремања објектима инфраструктуре. Средства за прибављање земљишта предвиђена су у Буџету Града, у износу од **5.000.000,00 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): 37.500.000,00

II ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на опремању грађевинског земљишта подразумевају изградњу објеката инфраструктуре:

1. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

Одржавање спортске инфраструктуре, адаптација и изградња спортских рекреационих објеката

- изградња Центра ловног туризма II фаза	21.950.000,00
- Изградња нових дечијих игралишта у Граду	7.000.000,00
-Реконструкција зграде позоришта „Добрица Милутиновић“	156.000.000,00
-Доградња објекта дневног боравка за децу и омладину са сметњама у развоју и инвалидитетом	30.000.000,00

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ 214.950.0000,00

2 ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

2.1. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

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 поменућу 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 (овде очекујемо средства од других нивоа власти) побољшаће квалитет живота грађана и допринети унапређењу безбедности у саобраћају.

У току 2024.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 општине.

- Накнада за доступност путној инфраструктури	93.500.000,00
- Изградња и пројектовање саобраћајнице А. Чарнојевића	30.000.000,00
- Реконструкција тротоара и мобилијара у централној зони града у улицама Краља Петра I, на тргу Св. Димитрија, у Градском парку	4.000.000,00
- Изградња бициклическе стазе од кружног тока Румска малта-вогањски пут	5.000.000,00
- Изградња саобраћајнице у индустријској зони Језеро	3.000.000,00
УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦА	135.500.000,00

3. УПРАВЉАЊЕ И СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ ЗА ПИЋЕ

Обавезно укључивање грађана у процес планирања јавних инвестиција и буџета је постала законска обавеза усвајањем измена и допуна закона о локалној самоуправи, јуна 2018. У складу са тим, процес партиципације грађана у изради локалног буџета присутан је у пракси већ неколико година. У прошлој буџетској години грађани Сремске Митровице изабрали су као приоритетан пројекат „Уређење јавних чесми у Граду“. 2023. године започета је реконструкција чесми у Граду и околним селима. Пројекат подразумева свеобухватну реконструкцију, а не само површинске промене попут фарбања и ситних поправки у изгледу, него детаљну реконструкцију довода и протока воде, јер често пута као што је случај у месту Раденковић, чесма је због лошег квалитета воде локалног водовода „значајан извор пијаће воде. У току 2023. године урађена је реконструкција „Црвене чесме“, затим чесме код хале „Пинки“ и у насељу „Матије Хуђи“. Пошто је идеја реконструкција свих чесми у Граду и околним селима а има их укупно 74 активне, у плану за 2024, за ову намену опредељено је 3.600.000,00 динара.

3.1 ТЕКУЋЕ ПОПРАВКЕ И ОДРЖАВАЊЕ ЧЕСМИ ЗА ПИЋЕ	
ПАРТИЦИПАТИВНО БУЏЕТИРАЊЕ	3.600.000,00

4. ИЗГРАДЊА КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Унапређење и побољшање мреже јавне расвете у 2024. 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.

- Комуникациони и електрични водови-израда електричних инсталација

Јавног осветљења у улици Марка Аурелија у СМ	500.000,00
--	------------

- | | |
|---|--------------|
| - Декоративна расвета на пешачком мосту | 5.000.000,00 |
| - Прикључак на дистрибутивни систем новосаграђених капела | 1.000.000,00 |

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА:	6.500.000,00
--	---------------------

УКУПНО ЗА ОПРЕМАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА :	360.550.000,00
---	-----------------------

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 2024.години ће се обезбедити грађевинско земљиште на следећим локацијама у Граду Сремска Митровица:

- **Радна зона „Север“**

- * парцела бр.7429/1 површина 00.09.29 ха
- * парцела бр.7430/3 површина 00.09.74 ха
- * парцела бр.7430/4 површина 00.07.47 ха

наведене парцеле чине јединствену грађевинску парцелу

- **Вишњевачка и Марка Аурелија**

- * парцела бр.8210/18 површина 00. 03.42 ха

- **ПСЦ „ПИНКИ“**

- * парцела бр.4490 површина 00.11.34 ха
- * парцела бр.4442/2 површина 00.03.76 ха
- * парцела бр.4493 површина 00.02.57 ха
- * парцела бр.4496 површина 00.04.43 ха
- * парцела бр.4499 површина 00.03.89 ха
- * парцела бр.4502/1 површина 00.06.08 ха

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 00.12.83 ха

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

- * парцела бр. 9149/1 површина 00.18.88 ха

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

- * парцела бр.2791/18 површина 00.43.58 ха
- * парцела бр.2791/19 површина 00.50.47 ха
- * парцела бр.2791/20 површина 00.34.52 ха
- * парцела бр.2791/21 површина 00.73.04 ха
- * парцела бр.2791/22 површина 00.57.21 ха
- * парцела бр.2791/23 површина 00.40.85 ха

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

- * парцела бр.1900/3 површина 00.06.53 ха

-као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима а за чијим се отуђењем исказе у потреба у 2024 - ој години.

2. СТАМБЕНИ - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

У току 2024. 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 0.04.80 ха

- **улица Сремског фронта**
 - * парцела бр.240/23 у површини од 0.06.00 ха
- **улица Иринејева**
 - * парцела бр.1829/238 у површини од 0.04.33 ха
- **улица Кнеза Лазара**
 - * парцела бр. 1829/242- површина ће бити утврђена након спроведеног поступка парцелације и препарцелације
- **улица Јалијска 3**
 - * парцела 5286/93 у површини од 0.03.53 ха
- **улица Стефана Ластавице**
 - * парцела 240/287 у површини од 0.05.99 ха
- **улица Војводе Степе**
 - * парцела 5259/52 у површини од 0.03.63 ха
- **улица Радиначки пут**
 - * парцела 7110/52 у површини од 0.05.26 ха
- **новоформирана улица у стамбеном насељу “Алеја”**
 - парцела бр.3218/67 у површини од 2.18.98 ха 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. 1126/15 у површини од 0.05.47 ха
- * парцела бр.1126/17 у површини од 0.05.58 ха
- * парцела бр.879/36 у површини од 0.06.20 ха

НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛАЋАРАК

- **стамбено насеље „Ледине“ Лаћарак**

- * 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

* парцела бр. 3703/201	у површини од	0.06.23 ха
* парцела бр.3703/184	у површини од	0.07.80 ха
* парцела бр.3703/185	у површини од	0.07.45 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
* парцела бр.1136/1	у површини од	0.14.32 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 ПРЊАВОР

* парцела бр. 539	у површини од	0.05.57 ха
-------------------	---------------	------------

НАСЕЉЕНО МЕСТО БЕШЕНОВО СЕЛО

* парцела бр. 1950/27	у површини од	0.30.21 ха
* парцела бр. 1950/28	у површини од	0.31.47 ха
* парцела бр. 1950/29	у површини од	0.30.95 ха
* парцела бр. 1950/30	у површини од	0.30.41 ха
* парцела бр. 1950/31	у површини од	0.29.86 ха
* парцела бр. 1950/32	у површини од	0.29.29 ха
* парцела бр. 1950/33	у површини од	0.28.66 ха
* парцела бр. 1950/34	у површини од	0.28.03 ха
* парцела бр. 1950/35	у површини од	0.24.84 ха
* парцела бр. 1950/36	у површини од	0.23.95 ха
* парцела бр. 1950/37	у површини од	0.23.06 ха
* парцела бр. 1950/38	у површини од	0.22.18 ха
* парцела бр. 1950/39	у површини од	0.27.98 ха

парцеле које ће бити формиране другом фазом Пројекта 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 искаже у потреба у 2024-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: 368-25/2024-I
Дана: 02.02.2024.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Павловић, с.р.