

ПРОГРАМ
УРЕЂЕЊА, ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
У 2025. 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, 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 2025. годину планиран је завршетак инфраструктурних пројеката започетих у 2024. години. 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.

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 предвиђене Одлуком о буџету Града Сремска Митровица за 2025. 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;
- и других извора у складу са Законом.

Радови на уређењу грађевинског земљишта за 2025. 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 2025. години (недостајућа) и очекиваних пројеката у наредној години у износу од 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 ДО 2028.ГОДИНЕ (ППТГСМ)- Ревизија Плана - усклађивање са Законом и донетим просторним плановима вишег реда

ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- План генералне регулације целине 1- централни део насеља Сремска Митровица
- План генералне регулације целине 2 – источни део насеља Сремска Митровица – измене и допуне
- План генералне регулације градске целине 5
- План генералне регулације дела целине 4- северни део насеља Сремска Митровица

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Инфраструктура

- План детаљне регулације проширења гробља у Манђелосу
- План детаљне регулације проширења гробља у Засавици 1 и 2

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
- ПДР за изградњу црпне станице „Јарак“ у к.о. Јарак

Привредне зоне

- План детаљне регулације радне зоне „Север“ у Сремској Митровици.
- План детаљне регулације за марину на реци Сави у Сремској Митровци

Градски блокови

- 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
- План детаљне регулације северног дела централне зоне насеља Мачванска Митровица
- План детаљне регулације просторног блока око пословно- спортског центра „Пинки“ у Сремској Митровици
- План детаљне регулације „Радиначки пут“ у Сремској Митровици
- План детаљне регулације блока између Паробродске, Светозара Милетића, Бранка Радичевића и Савског кеја у Сремској Митровици
- План детаљне регулације изнад западног дела Улице Стевана Сремца у Сремској Митровици
- План детаљне регулације 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 Лаћарак
- План детаљне регулације болничког комплекса са непосредним окружењем у Сремској Митровици

Комунални објекти

По потреби оснивача.

Остало

У циљу повећаних потреба за изградњом у викенд зонама потребно је по приоритету Града изградити и ПДР ВИКЕНД ЗОНА (Лежмири-2, Дивош, Гргуревци-2, Шишатовица).

Планови детаљне регулације за потребе озакоњења и на захтев инвеститора – по потреби.

1. 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 **15.000.000,00 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): 47.500.000,00

II ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на опремању грађевинског земљишта подразумевају изградњу објеката инфраструктуре:

1. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- Реконструкција објекта „Старе шумарије“ у Сремској Митровици - 10.311.000,00
(наставак уговора)

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ: 10.311.000,00

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 **43.300.000,00**. Ово су средства која су предвиђена динамиком плаћања накнаде из Уговора. У

наредном периоду напори Града усмерени су ка изради пројектно техничке документације која ће представљати основ за будуће инвестиције.

- Накнада за доступност путној инфраструктури	43.300.000,00
- Радови на санацији Рамовског пропуста у К.О. Кузмин	3.750.000,00
- Пројектна документација (Израда пројектне документације за Реконструкцију ул.Св.Димитрија, изградња мини кружних раскрсница ...)	26.800.000,00

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦА: 73.850.000,00

3. ИЗГРАДЊА КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Унапређење и побољшање мреже јавне расвете у 2025. години спроводиће у нешто мањем обиму него претходних година. Планира се постављање самостојећих ормана у центру града који ће омогућити боље и квалитетније одржавање културних манифестација.

- Постављање самостојећих ормана у центру Града	400.000,00
- Набавка и постављање новогодишње, украсне расвете	1.000.000,00

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА: 1.400.000,00

УКУПНО ЗА ОПРЕМАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА : 85.561.000,00

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 2025.години ће се обезбедити грађевинско земљиште на следећим локацијама у Граду Сремска Митровица:

– **ПСЦ “ПИНКИ”**

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

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 м ²
-----------------------	----------	----------------------

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

* парцела бр. 9149/1	површина	1.888 м ²
----------------------	----------	----------------------

- **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

-као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима а за чијим се отуђењем искаже у потреба у 2025 - ој години.

2. СТАМБЕНИ - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

У току 2025. године обезбедиће се грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката и пословно стамбених објеката и то на следећим локацијама:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

- **новоформирана улица у стамбеном насељу Северно од Планинске** (део парцеле бр.148/2, цела парцела 147, део парцеле 187, 185, 183/2, 180 и др.) након спроведеног Пројекта парцелације и препарцелације формираће се око 20 парцела у јавној својини Града Сремска Митровица намењених отуђењу.
- **Улица Крушедолска**
 - * парцела бр.8077/116 у површини од 480м²
- **Улица Иринејева**
 - * парцела бр.1829/238 у површини од 433м²
- **Улица Кнеза Лазара**
 - * парцела бр.1829/242 у површини од 494м²
- **Улица Стефана Ластавице**
 - * парцела 240/287 у површини од 599м²
- **Улица Војводе Степе**
 - * парцела 5259/52 у површини од 363м²
- **Улица Радиначки пут**
 - * парцела 7110/52 у површини од 526м²
- **Угао улица Јалијска 2 и Јалијска 3**
 - *парцела 5286/93 у површини од 353м²
- **новоформирана улица у стамбеном насељу “Алеја”** (парцела бр.3218/67 у површини од 21.898м²) након спроведеног Пројекта парцелације и препарцелације формираће се 15 парцела у јавној својини Града Сремска Митровица намењених отуђењу.

НАСЕЉЕНО МЕСТО МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

- * парцела бр.1126/10 у површини од 528м²
- * парцела бр. 1126/15 у површини од 547м²
- * парцела бр.1126/17 у површини од 558м²
- * парцела бр.879/36 у површини од 620м²

НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛАЋАРАК**- стамбено насеље „Ледине“ Лаћарак**

* парцела бр.3703/88	у површини од	691м ²
* парцела бр.3703/89	у површини од	843м ²
* парцела бр.3703/92	у површини од	853м ²
* парцела бр.3703/93	у површини од	856м ²
* парцела бр.3703/94	у површини од	859м ²
* парцела бр.3703/96	у површини од	865м ²
* парцела бр.3703/97	у површини од	867м ²
* парцела бр.3703/99	у површини од	873м ²
* парцела бр.3703/114	у површини од	1130м ²
* парцела бр.3703/117	у површини од	1142м ²
* парцела бр.3703/118	у површини од	898м ²
* парцела бр. 3703/120	у површини од	733м ²
* парцела бр.3703/123	у површини од	623м ²
* парцела бр.3703/124	у површини од	607м ²
* парцела бр.3703/133	у површини од	770м ²
* парцела бр. 3703/134	у површини од	750м ²
* парцела бр.3703/135	у површини од	730м ²
* парцела бр. 3703/136	у површини од	869м ²
* парцела бр.3703/184	у површини од	780м ²
* парцела бр.3703/185	у површини од	745м ²
* парцела бр.3703/201	у површини од	623м ²
* парцела бр.3703/220	у површини од	1028м ²

НАСЕЉЕНО МЕСТО ДИВОШ

* парцела бр.6303/2	у површини од	1013 м ²
* парцела бр.6303/3	у површини од	986 м ²
* парцела бр.6303/4	у површини од	959 м ²

НАСЕЉЕНО МЕСТО МАТИНЦИ

*парцела бр. 1900/3	у површини од	653м ²
---------------------	---------------	-------------------

НАСЕЉЕНО МЕСТО ШУЉАМ

* парцела бр.620/3	у површини од	1200м ²
--------------------	---------------	--------------------

НАСЕЉЕНО МЕСТО КУЗМИН

* парцела бр.631	у површини од	1697 м ²
------------------	---------------	---------------------

НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛЕЖИМИР

* парцела бр.1136/1	у површини од	1432м ²
---------------------	---------------	--------------------

НАСЕЉЕНО МЕСТО РАВЊЕ

* парцела бр. 831	у површини од	540м ²
-------------------	---------------	-------------------

НАСЕЉЕНО МЕСТО СРЕМСКА РАЧА

* парцела бр.385/2	у површини од	273м ²
* парцела бр.386/2	у површини од	416м ²

Наведене парцеле чине једну грађевинску парцелу.

НАСЕЉЕНО МЕСТО БЕШЕНОВО

* парцела бр.1950/27	у површини од	3201м ²
* парцела бр.1950/28	у површини од	3147м ²
* парцела бр.1950/29	у површини од	3095м ²
* парцела бр.1950/30	у површини од	3041м ²
* парцела бр.1950/31	у површини од	2986м ²
* парцела бр.1950/32	у површини од	2929м ²
* парцела бр.1950/33	у површини од	2866м ²
* парцела бр.1950/34	у површини од	2803м ²
• парцела бр.1950/35	у површини од	2484м ²
• парцела бр.1950/36	у површини од	2395м ²
• парцела бр.1950/37	у површини од	2306м ²
• парцела бр.1950/38	у површини од	2218м ²
• парцела бр.1950/39	у површини од	2798м ²

НАПОМЕНА: од парцела 1950/35, 1950/36, 1950/37, 1950/38 и 1950/39 к.о. Бешеново село након спроведеног пројекта парцелације и препарцелације формираће се парцеле у јавној својини Града Сремска Митровица са другом површином намењене отуђењу.

Као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима, а за чијим се отуђењем искаже у потреба у 2025-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 одредбама 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,,.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 000303469-2025-80432-001-000-416-191

Дана: 11.02.2025.године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Санадер, дипл.правник, с.р.