

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 2017. годину планиран је завршетак инфраструктурних пројеката започетих у 2016. години, због недовољно расположивих средстава у буџету из 2016. године. Обим и врста радова планирани су на бази расположивих буџетских средстава за ову намену. За изградњу подвожњака на пружном прелазу КПД, за изградњу затвореног базена у Сремској Митровици и за изградњу саобраћајница у функцији подвожњака 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 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 **374.500.000,00 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 2017. 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 2017. години (недостајућа) и очекиваних пројеката у наредним годинама.

20.000.000,00

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 МТРОВИЦА (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 блока између улица Прве јалијске и Филипа Вишњића – Блок “Бара Јалија Запад” Град Сремска Митровица
- План детаљне регулације блока између улица Булевар Константина Великог, насеља Стари мост, Босутски пут и Ђуре Даничића Град Сремска Митровица - План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица

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 **6.000.000,00 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): 26.000.000,00

II ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на опремању грађевинског земљишта подразумевају изградњу објеката инфраструктуре:

1. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- Изградња затвореног базена у Сремској Митровици
- Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града - наменског кредита - 140.000.000,00

Изградња Основне школе „Доброслав Радосављевић Народ” у Мачванској Митровици - 20.000.000,00

Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ: 160.000.000,00

2 ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

2.1. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА

- Изградња подвожњака на пружном прелазу КПД
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града - наменског кредита 100.000.000,00

- Изградња саобраћајне инфраструктуре – кружне раскрснице “Хороскоп”, “Дом војске” и насеље “Мала Босна” 89.000.000,00

Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града - трансферних средстава Управе за капитална улагања и Министарства привреде у износу од 30.000.000,00 динара и из директних средстава буџета Града Сремска Митровица у износу од 59.000.000,00 динара.

- Изградња путне инфраструктуре- стазе око базена
Средства за ову намену обезбеђена су из буџета Града Сремска Митровица 3.000.000,00

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦА: 192.000.000,00

3. ИЗГРАДЊА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ--

3.1. ИЗГРАДЊА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

- Лаћарак (наставак радова на изградњи канализационе мреже)
26.500.000,00

Планиране површине за изградњу канализационе мреже у приградском насељу Лаћарак.
Средства за ову намену обезбеђена су из трансферних средстава АП Војводина

Средства за ову намену обезбеђена су из трансферних средстава АП Војводина

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ : 26.500.000,00

4. ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Изградња секундарне мреже финансира се из средстава прикупљених по основу трошкова уређења грађевинског земљишта и осталих наменских средстава.

- Изградња водоводне мреже у Ноћају 4.200.000,00
Средства за ову намену обезбеђена су из трансферних средстава АП Војводина

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ: 4.200.000,00

5. 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.

- Измештање и замена нисконапонске мреже 4.000.000,00

УКУПНО ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНИКАЦИОНИХ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА: 4.000.000,00

УКУПНО ЗА ОПРЕМАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА : 394.500.000,00

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 2017.г. ће се обезбедити грађевинско земљиште на следећим локацијама у Граду Сремска Митровица:

- **Индустријска зона „потес Језеро“**
 - парцела бр. 8928/1 површина 43.099 м2
 - парцела бр. 8928/2 површина 30.314 м2
 - парцела бр. 8928/3 површина 20.610 м2
 - 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. 129/30 површина 6.771 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
- парцела бр.2791/24 површина 6.770 м2

- **Просторни блок између улица Арсенија Чарнојевића, Кузминска, Змај Јовина и Светог Димитрија - ПСЦ "Пинки" к.о. Сремска Митровица**

- парцела бр.4493 површина 257 м2
- парцела бр.4496 површина 443 м2
- парцела бр.4499 површина 389 м2
- парцела бр.4502/1 површина 608 м2
- парцела бр.4515/2 површина 536 м2
- парцела бр.4518/2 површина 485 м2
- парцела бр.4525/2 површина 1.112 м2
- парцела бр.4528 површина 509 м2
- парцела бр.4534/1 површина 761 м2

Викенд зона Лежмир – Куштиљ к.о. Лежмир

- парцела бр.555 површина 8.042 м2 (са зградом угоститељства у јавној својини Града Сремска Митровица)

- као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима а за чијим се отуђењем искаже у потреба у 2017 - ој години.

2. СТАМБЕНИ - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

У току 2017. године обезбедиће се 25 грађевински парцела за изградњу породичних стамбених објеката и пословно стамбених објеката и то на следећим локацијама:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

- **новоформирана улица у Јалији** 3 парцеле
- парцела бр.5276/54 у површини од 0.04.79 ха
- парцела бр.5276/89 у површини од 0.08.15 ха
- парцела бр.5276/91 у површини од 0.07.89 ха
- улица Арсенија Чарнојевића** 1 парцела
- парцела бр.4453/2 у површини од 0.06.00 ха
- Мачванска Митровица** 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
- **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.

- **насељено место Манђелос** 4 парцеле
- парцела бр.1900/15 у површини од 0.06.81 ха
- парцела бр.1900/18 у површини од 0.06.81 ха
- парцела бр.1900/20 у површини од 0.06.82 ха
- парцела бр.1900/22 у површини од 0.06.81 ха

-као и друге грађевинске парцеле предвиђене планским актима а за чијим се отуђењем исаже у потреба у 2017 - 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.