

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА



Сремска Митровица
30.04.2025

Година XVII
број 4

Цена примерка: 300,00 динара
Годишња претплата за 2025.
годину: 2.000,00 динара

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

70.

На основу члана 18. Пословника Скупштине града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, бр. 5/2019 и 12/2022) Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 30.04.2025. године, донела је

О Д Л У К У О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКУ СКУПШТИНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ПОТРЂУЈЕ СЕ мандат одборнику у Скупштини града Сремска Митровица, Драгомиру Жеравићу из Кузмина, изабраном са изборне листе СРЕМСКА МИТРОВИЦА ПРОТИВ НАСИЉА-ЂОРЂО ЂОРЂИЋ - ТАТЈАНА ЉУБИШИЋ - ДАНИЈЕЛ ЋЕТОЈЕВИЋ (Странка слободе и правде, Народни покрет Србије,

Демократска странка, Удружени синдикати Србије „Слога“) на изборима одржаним дана 02. јуна 2024. године.

II

Мандат одборника Драгомира Жеравића почиње да тече од дана доношења ове Одлуке и траје до истека мандата сазива Скупштине града Сремска Митровица.

III

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу града Сремска Митровица“ и веб-презентацији Републичке изборне комисије.

О б р а з л о ж е њ е

Члан 18. Пословника Скупштине града Сремска Митровица прописује да када Скупштина после конституисања одлучује о потврђивању мандата нових кандидата за одборника, у гласању поред одборника могу учествовати и кандидати

за одборнике којима су мандати додељени у складу са законом и који имају уверење Изборне комисије да су изабрани. Ставом 2. овог члана прописано је да послове Верификационог одбора, после конституисања, врши Одбор за мандатно-имунитетна питања.

Одбор за мандатно-имунитетна питања Скупштине града Сремска Митровица на седници одржаној дана 29.04.2025.године утврдио је сагласност Уверења о избору за одборника Драгомира Жеравића и Решења о додели мандата Изборне комисије број 013-1/2025-I-ИК од 12. 02.2025. године, те предложио Скупштини града да потврди мандат одборнику Драгомиру Жеравићу изабраном са Изборне листе СРЕМСКА МИТРОВИЦА ПРОТИВ НАСИЉА - ЂОРЂО ЂОРЂИЋ - ТАТЈАНА ЉУБИШИЋ - ДАНИЈЕЛ ЋЕТОЈЕВИЋ (Странка слободе и правде, Народни покрет Србије, Демократска странка, Удружени синдикати Србије „Слога“).

Имајући у виду напред наведено, донета је одлука као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове Одлуке може се изјавити жалба Вишем у Сремској Митровици у року од 7 дана доношења Одлуке, преко Скупштине града Сремска Митровица.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 002013993-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

71.

На основу члана 67. став 1. тачка 9. и члана 69. Закона о локалним изборима („Сл. гласник РС“, бр. 14/2022 и 35/24) Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 30.04.2025. године, донела је

О Д Л У К У О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКУ СКУПШТИНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је одборнику Скупштине града Сремска Митровица, Стефану Вучићу, изабраном са изборне

листе АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – СРЕМСКА МИТРОВИЦА СУТРА (Ивица Дачић – Социјалистичка партија Србије – СПС; Милан Кркобабић – Партија уједињених пензионера, пољопривредника и пролетера Србије – Солидарност и правда – ПУПС – Солидарност и правда; др Војислав Шешел – Српска радикална странка – СРС; др Балинт Пастор - Савез војвођанских Мађара-Vajdasági Magyar Szövetség – СВМ-VMSZ; Милош Вучевић – Српска напредна странка – СНС) престао мандат одборника дана 05.03.2025. године, због поднете оставке.

II

Ова Одлука ће се објавити у „Службеном листу града Сремска Митровица“ и на „Веб презентацији“.

О б р а з л о ж е њ е

Члан 67. став 1. тачка 9. Закона о локалним изборима прописује да одборнику престаје мандат пре истека времена на које је изабран ако поднесе оставку.

Члан 69. Закона прописује да Скупштина доноси одлуку којом констатује да је одборнику престао мандат одмах након што прими обавештење о разлозима за престанак његовог мандата, на седници која је у току, односно на првој наредној седници и да се одлука којом се констатује да је одборнику престао мандат објављује

на веб-презентацији.

Одборник Стефан Вучић, изабран са изборне листе АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – СРЕМСКА МИТРОВИЦА СУТРА (Ивица Дачић – Социјалистичка партија Србије – СПС; Милан Кркобабић – Партија уједињених пензионера, пољопривредника и пролетера Србије – Солидарност и правда – ПУПС – Солидарност и правда; др Војислав Шешел – Српска радикална странка – СРС; др Балинт Пастор - Савез војвођанских Мађара-Vajdasági Magyar Szövetség – СВМ-VMSZ; Милош Вучевић – Српска напредна странка – СНС) поднео је оставку дана 05.03.2025. године.

Имајући у виду напред наведено, донета је одлука као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове Одлуке, одборник којем је констатован престанак мандата може преко Скупштине града Сремска Митровица, изјавити жалбу Вишем суду у року од 7 дана од дана доношења одлуке.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 002013913-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025. године

Сремска Митровица

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

71.2.

На основу члана 10. Пословника Скупштине града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“, број 5/2019 и 12/2022) Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ
ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА
СКУПШТИНЕ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

I

Констатује се да СТЕФАНУ ВУЧИЋУ, маст.инж.заштите од пожара из Сремске Митровице, престаје дужност заменика председника Скупштине града Сремска Митровица са 05.03.2025. године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 002013793-2025-80432-001-000-020-85

Дана: 30.04.2025. године

Сремска Митровица

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

72.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној дана 30.04.2025. године донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕВЕРНОГ НАСЕЉСКОГ БЛОКА НА
ПОТЕСУ „КРЧЕВИНЕ“
У МАНЂЕЛОСУ, ГРАД СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације северног насељског блока на потесу „Крчевине“ у Манђелосу, град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

План детаљне регулације саставни је део Одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Правни и плански основ

Опис границе планског документа

Извод из планског документа вишег реда

Постојеће стање, начин коришћења простора и основна ограничења

Правила уређења

Правила грађења

ГРАФИЧКИ ДЕО

Извод из ППТГ Сремска Митровица

Постојеће стање - намена површина са границом обухвата

Планирано стање - намена површина

Планско решење - подела на урбанистичке зоне

Планско решење - саобраћај, регулација и нивелација

Планско решење - планирана инфраструктурна мрежа

Планско решење - хоризонтална регулација са предлогом парцелације

Планско решење - детаљ зелених простора

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације израђује се у довољном броју примерака у аналогном и дигиталном облику. Све примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику потписује обрађивач плана, одговорни урбаниста и председник Скупштине града.

Потписане примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику оверава обрађивач плана, одговорни урбаниста и Скупштина града Сремска Митроваца.

Члан 4.

О спровођењу Плана детаљне регулације стараће се Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001899956-2025-80432-001-000-350-136

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНОГ НАСЕЉСКОГ БЛОКА НА ПОТЕСУ "КРЧЕВИНЕ" У МАНЂЕЛОСУ

Град Сремска Митровица

УВОД

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009., 81/2009.- испр, 64/2010. – одлука УС, 24/2011., 121/2012, 42/2013– одлука УС, 50/2013. – одлука УС, 98/2019 - одлука УС, 132/2014., 145/2014., 83/2018. и 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члан 48, и Одлуке скупштине Града Сремска Митровица о изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНОГ НАСЕЉСКОГ БЛОКА НА ПОТЕСУ "КРЧЕВИНЕ" У МАНЂЕЛОСУ** Град Сремска Митровица 350-32/2024-I од 02.02.2024. године (у даљем тексту: План), обрађивач Плана Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица приступило је изради Плана, у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015). Саставни део Одлуке је Мишљење да није предвиђена израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, број 501-114/2023. -X од дана 22.12.2013. године.

План се израђује на захтев Инвеститора Ходоба Стефана из Манђелоса улица Фрушкогорска.

Програмски задатак израде Плана и планирани концепт уређења простра у обухвату сачинио је стручним тим обрађивача како би се задовољиле обостране потребе и Инвеститора и Града Сремска Митровица.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана је да се уреди северни део грађевинског подручја насеља Манђелос и да се у складу са развојем руралних подручја простора живота и рада становника насеља Манђелос омогући коришћење простора са повећаним степеном урбанитета кроз могућност изградње објеката јавне и остале намене у складу са потребама корисника. Планира се уређење простора са смерницама и условима решавања насталог конфликта слободних неуређених површина и недефинисаних простора у јавној намени. Уређењем простора створиће се плански основ за изградњу свих садржаја потребних за савремени начин живљења у сеоском насељу, потицање развоја туризма као компатибилне намене и изградњу недостајуће мреже инфраструктуре.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Развоју руралног-сеоског подручја на територији Града Сремска Митровица приступа се системски, не само кроз економске показатеље (као могућем одрживом извору стварити нове додатне вредности и запошљавање и останак на селу) већ и кроз мултипликативне ефекте које развој руралног подручја има на укупан друштвено-социјални развој, локални и регионални развој, на развој културе и образовања, унапређење животне средине и на развој комплементарних делатности.

Манђелос као насеље на јужним падинама Фрушке Горе треба као село да заузме значајно место у привредном развоју на средњи и дуги рок укупне територије Града. Карактеристика насеља је веома велика викенд зона. Повезивање у мрежи насеља може се очекивати развој у правцу нових делатности, пре свега оних пратећих уз основну пољопривредну делатност као што је туризам, производња производа која прати вођарску и другу делатност. Апострофирањем концепта интегралног и одрживог развоја, где пољопривреда и развој малих и средњих предузећа, као и развој туризам сеоских газдинства на овим просторима може започети процес економске, социјалне, демографске и културне ревитализације руралног подручја, што је од дугорочног стратешког значаја. Планиране промене и организација насеља Манђелос допринеће да се рурална подручја брже развијају и заустави тренд негативних демографских тенденција.

Посебан циљ израде Плана је :

- Дефинисање простора у јавној намени, правилних уличних коридора за усклађивање изграђене инфраструктуре и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Дефинисање јавног зеленог простора након санације и рекултивације постојећег сметлишта.
- Дефинисање простора у осталој намени са планираном наменом становања или становања у функцији туризма, односно за изградњу објекта породичног становања и објекта породичног становања са компатибилном туристичком наменом.
- Дефинисање правилних грађевинских парцела за јавну намену и део парцела за осталу намену и отуђење.

Уређењем простора створили би се услови за усклађивање достигнутог степена урбанизације и реализације планских поставки и уређење простора у складу са новонасталим потребама сеоског становништва за бављење делатностима у функцији туризма у насељу Манђелос. Развој нових садржаја у функцији сеоског становања и сеоског туризма, рекреације и услуга и подизање атрактивности насеља као подршка развоја сеоских подручја на простору фрушкогорских насеља са циљем обезбеђења савремених услова на селу и задржавање становништва у сеоским срединама.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је :

- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 90/220, 52/2021 и 62/2023.).
- Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени Гласник РС”, бр. 32/19).
- Одлука о приступању изради Плана број 350-32/2024-I од 02.02.2024. године.

Плански основ за израду Плана је : ППТГ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028.год. ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.).

Основни циљ организације мреже насеља и центара је стварање предуслова за динамичан и равномеран развој територије Града, односно децентрализација подручја, активирање и убрзани развој сеоских насеља који могу постати локални или секундарни центри и нови полови развоја. Резултат остварења циља је формирање заједница насеља у оквиру којих ће се издвајати насеља која ће обављати улогу центра заједница насеља.

Простор обухвата Плана налази се у заштитној зони националног парка "Фрушка гора" где се примењују одредбе просторног плана јединице локалне самоуправе.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница обухвата планског подручја која је дата у Елаборату за рани јавни увид и у Одлуци о приступању изради је измењана, односно обухват Плана је смањен.

Граница обухвата Плана заузима простор од 6,35ha.

Простор обухвата плана се налази у најсевернијем делу насеља Манђелос и има следећи опис :

Граница обухвата Плана полази из тачке 1 која се налази у југозападној тачки парцеле број 857/1 (северозападна тачка парцеле број 1457) и иде на север западном страном парцеле број 857/1 и долази до границе грађевинског подручја у тачку 2. Из тачке 2 граница иде на исток, сече парцелу 857/1 и долази му југозападну тачку парцеле број 867/1 у тачку 3. Из тачке 3 граница наставља на исток пратећи северну страну парцеле број 862, 865 и 866 и долази до пута за викенд зону у тачку 4. Из тачке 4 граница мења смер и иде на југ пратећи западну страну пута, односно источне стране парцела број 866, 863/1, 863/4, 862 и долази у тачку број 5. Из тачке број 5 у југоисточној тачки парцеле број 862

Из тачке 5 граница иде на запад а затим на север обилазећи издуђени крак парцеле број 862 и надаље на запад северним странама парцела 861/10, 861/11 и јушну страну парцеле 862(сче улицу Саве Бршашевића и долази у тачку број 6. Из тачке број 6 граница наставља да

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

меандрира границом парцеле број 857/1 и долази у тачку 1 и тако затвара гарницу обухвата Плана.

Приступ парцелама је са саобраћајница у мрежи саобраћајница насеља. Преко постојеће мреже саобраћајница простор обухвата Плана се повезује са насељем Манђелос и шире гледано у мрежу путева на територији Града и генерално са градским центром.

У простору обухвата Плана се налазе парцеле број 862, 857/1, 865, 866, 863/1, 863/2, 863/3, 863/4, 857/7, 857/8, 857/9, 857/10, 857/11, 857/12, 857/13, 857/14 и 857/15.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана је :

- ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ДО 2028.ГОДИНЕ ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.)

Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028.год. ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.).

Основни циљ организације мреже насеља и центара је стварање предуслова за динамичан и равномеран развој територије Града, односно децентрализација подручја, активирање и убрзани развој сеоских насеља који могу постати локални или секундарни центри и нови полови развоја. Резултат остварења циља је формирање заједница насеља у оквиру којих ће се издвајати насеља која ће обављати улогу центра заједница насеља.

Како се сеоска насеља битно разликују по свом положају у простору обухвата Плана, тако и по величини, социо-економској и старосној структури становништва, комуналној опремљености, опремљености објектима јавних служби, саобраћајног положаја и постојећих производних капацитета постоји могућност формирања више секундарних и локалних центара.

Према основној концепцији издвајају се следећи нивои центара:

Градски центар – град Сремска Митровица коју чини конурбација насеља Сремска Митровица, насеље градског карактера Мачванска Митровица и приградско насеље Лаћарак.

Насеље Манђелос је у заједници насеља 1. степена заједно са насељем Засавица 1., Сремска Рача, Кузмин и Јарак. Манђелос и Чалма, као планинска насеља, имаће своју улогу у развоју северног дела општине везане за активности у развоју воћарства и виноградарства и развоју МСП чија се делатност везује за прераду и услуге везане за ову област.

Формирањем заједница насеља створиће се рационалнија мрежа и омогућити активирање потенцијала, као и превазилажење постојећих проблема. У будућој организацији општине Сремска Митровица могу се издвојити седам функционалних заједница насеља: Манђелос је у петој групи са насељима Гргуревци, Шуљам, Бешеново и Бешењовачки Прњавор, Лежимири и Шишатоваци;

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Просторним Планом су дате смернице за просторни развој и уређење руралних подручја.

Потенцијали руралног подручја морају бити подстицај за развој нових облика урбано - руралног партнерства, које се везује за расподелу трошкова и добити. Нове форме кооперације и партнерства омогућавају револуацију размене услуга између градова и села у обезбеђењу одрживог развоја. Промене у развоју пољопривреде (као економској основи) за развој руралних подручја повезане су са усмереношћу пољопривредних домаћинстава да се баве још неком допунском делатношћу.

Нове врсте активности у селу (јавне, банкарске, туристичке) омогућиће отварање нових радних места и деловати подстицајно на развој руралног бизниса. Истовремено ће се, на тај начин, смањити стопа незапослености и миграторних кретања.

Најновија догађања у домену привредних активност и промењених саобраћајних токова изискују потребу становништва насеља за обављањем других делатности и инвестирањем значајнијих размера на сопственом земљишту или уступањем земљишта Инвеститорима “са стране”. Дошло је до већег прометовања земљиштем и инвестирањем у пословно-производне капацитете различитих намена и капацитета. То је проузроковало тенденцију претварања пољопривредног у грађевинско земљиште. Нове намере морају бити праћене инфраструктурним могућностима у постојећем стању и регулисане урбанистичко-планском документацијом.

Дате су и смернице за ревитализацију система сеоских насеља :

- квалитете живљења на селу у квалитативном смислу приближити градском начину живота (изградња инфраструктуре, уређење постојећих саобраћајница, опремање насеља објектима јавних служби);
- комбиновање основне пољопривредне делатности са другим производним, услужним и посредничким делатностима унапредиће се квалитет живљења на селу и створити могућности за изградњу малих и средњих производних погона, занатства, трговине, сервисне услуге, туризам.
- стимулисати и друге активности као : обављање сервисних услуга око поправке пољопривредне механизације, развој етно-заната и пласман производа кроз туристичку понуду, као и понуда смештајних капацитета-сеоски туризам уз обавезну едукацију становништва,
- очување природних вредности уз сталну бригу о заштити животне средине, као неговање културне баштине и обичаја кроз обележавање догађаја (фестивали, вашари, пливачки маратон, наутичке регате), очување амбијенталних вредности села и околине.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Просторни развој села и унапређење квалитета живљења у селима базира се на вишефункционалном и интегралном развоју и јачању економске снаге пољопривредних домаћинстава. Неопходно је њихово укључивање у тржишне услове привређивања.

То ће се омогућити рационалним и најповољнијим начином коришћења производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности.

Планирани развој сеоских насеља, односно руралних подручја одвијаће се кроз :

- укључење села у општи развој простора (привредни, културни, социјални),
- побољшање међуодноса град – село изградњом инфраструктурних система и мреже јавних објеката,
- искористити потенцијал пољопривредног земљишта и могућности уређења атара комплементарним садржајима,
- рационално коришћење земљишта унутар граница грађевинског подручја насеља усмеравањем градње на просторе са изграђеном инфраструктуром,
- опремање грађевинских подручја насеља недостајућом инфраструктуром,
- туристичку понуду села и простора у окружењу.

Негативне демографске тенденције и развој сеоских насеља реализоваће се кроз унапређење пољопривредне производње, изградњу и модернизацију инфраструктурне мреже, развој туризма и делатности компатибилних примарној пољопривредној производњи.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Насеље Манђелос се налази у планинском делу територије Града Сремска Митровица. Насеље је на лесној падини Фрушке Горе и по физиономији чисто планинско сеоско насеље. Од административног центра је удаљено 15km на северозапад. Налази се на $45^{\circ} 06'$ северне географске ширине и $19^{\circ} 37'$ источне географске дужине, на просечној надморској висини од 134mНВ. Најближе насеље у окружењу је Лежмир. Насеље је смештено на лесној заравни која је заталасана мањим и већим придолицама и долинама.

У насељу Манђелос живи 1189 пунолетних становника (2021.), а просечна старост становништва износи 38,0 година (36,8 код мушкараца и 39,1 код жена). У насељу има 474 домаћинства, а просечан број чланова по домаћинству је 3,23. Становништво се углавном бави пољопривредом – ратарством, повртарством, воћарством и мање сточарством.

Простор обухвата Плана налази се на крајњем северном делу насеља, према викенд зони "Манђелошка планина"., између изграђеног дела насеља и северне границе грађевинског

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

подручја. До обухвата Плана у смеру југ – север протежу се насељске улице Пинкијева, Саве Бршашевића и Фрушкогорска улица. Са јужне стране обухват се граничи са изграђеним делом насеља. Са севера и запада га ограничава пољопривредно земљиште а са источне стране улице Фрушкогорске је сеоско гробље.

Мрежом општинских саобраћајница простор обухвата плана је повезан са општинским и државним путевима, а атарским путевима са окружењем.

Природне карактеристике простора

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Простор обухвата плана налази се на јужним странама Фрушке горе, на фрушкогорској лесној тераси. Релјеф атара и насеља је динамичан.

Педолошке карактеристике терена

Педолошке карактеристике терена простора обухвата Плана су у многоне измењене атропогеним утицајем, обрадом пољопривредних површина, урбанизацијом и девастацијом простора.

Хидролошке карактеристике

Насеље Манђелос се налази на сливном подручју канала "Манђелос" који настаје од "Лежмишког потока", "Врачара" и "Реметског потока" на западној страни и "Врањашког потока на" источној страни. Подземне воде у Манђелосу, обзиром на конфигурацију терена крећу се на различитим дубинама од терена и то у простору обухвата на 20m.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике су један од битних фактора садашње и будуће намене простора, у смислу сагледавања биланса подземних вода. Због тога се анализи фактора климе који утичу на укупни биланс подземних вода мора приступити са пажњом. Фрушка гора није висока планина и као доминантан фактор ове климе појављује се бујан шумски покривач и надморска висина. Њени виши делови имају обележја ниже планинске климе, док у осталим деловима влада умерено-континентална клима са утицајем континентално-панонске климе са севера. Венац Фрушке горе штити простор обухвата плана и сва насеља јужно од њега од упада хладних ваздушних маса са севера, због чега је овде микроклимат топлији и повољнији за планирање намене и активности у простору.

Клима на простору обухвата плана је генерално гледано умерено континентална са микроклиматским специфичностима због утицаја планинског подручја и самог била Фрушке горе.

Средња годишња температура ваздуха износи 10,9°C. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -1,4°C, а најтоплији јули са +24,4°C. Први мраз се јавља од 1-16

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

новембра, а у вишим пределима од 16. новембра до 1. децембра. Ово се објашњава утицајем шумског појаса у нижим брдовитим пределима.

Највише падавина има у пролеће и лето, а најмање у јесен и зиму.

Кише падају у облику плјускова у јуну месецу. Просечна количина падавина је 650 л/м^2 а падавине у зони Фрушке Горе достижу и 1200 мм годишње. На кишомерној станици “Иришки Венац” забележена највећа средња вишегодишња количина падавина у односу на остале кишомерне станице, а износила је 776,04 мм. С обзиром на то да се ова кишомерна станица налази на надморској висини 445 м, а да је просечна надморска висина Врдничког басена око 280 м, а Бешенова око 230 м, може се претпоставити да је на њега у истом периоду излучена мања количина падавина.

Падавине у облику снега су ограничене на период од децембра до половине марта.

Облачност, која спречава осунчање и смањује интензитет сунчеве инсолације, је најмања у августу (3,6 десетина покривености неба или 36%) док је највећа облачност у децембру (75%) Просечна годишња облачност је 57% што не представља велику вредност. У величину облачности улазе и високи, танки и прозирни облаци а и они који нису у зениту и на путу сунчевих зрака, те добијене вредности тако треба и посматрати. Ведри дани су заступљени са 16,3% и има их просечно годишње око 60 дана. Мутни дани, просечна годишња учесталост је 28,8% или 105 дана. Највећи број дана у години долази на умерену облачност.

Учесталост дана са маглом која у току дана спречава осунчавање има просечну годишњу частину од око 35 дана са најчешћим јављањем у децембру. У вегетационом периоду, односно лети затупљеност је око 6 дана.

Учесталост дана са градом је око 2 дана годишње, са најчешћом појавом у јуну.

Средње трајање периода са снегом је од 120 до 160 дана годишње са првом појавом снега у новембру са задњим снегом у априлу.

Најчешћи ветрови на овом подручју су источни – кошава у јесен, зиму и пролеће, а у летњем периоду преовладају западни и северозападни ветрови. Северац се јавља лети, а јужни ветар у пролеће. Поред регионалних ветрова чест је локални ветар "фрушкогорац". Забележена повећана влажност ваздуха условљена је близином Дунава, као и планинским рељефом у залеђу.

Оваква клима је повољна за развој планиране туристичке намене посебно у летњем периоду, али и у свим годишњим добрима за живот и рад људи.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Сеизмика

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђени су VI-VII односно VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У ширем подручју утврђен је земљотрес јачине VII степени. У односу на структуру и тип објеката, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица сматра се да ће се за VI степен манифестовати „врло јак земљотрес“, а за VII степен „силан земљотрес“. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

4.2. Створене вредности у простору Плана

Постојећа намена површина

У постојећој намени површина највећи проценат (81,73%) заузимају неуређене и неизграђене површине.

Површине породичног становања су на 18,27% простора.

Конфигурација терена утицала је формирање просторног концепта насеља. Типолошке одлике насеља се приближавају планинском збијеном типу насеља са малим рационално искоришћеним парцелама. Улице су формиране у долинама на северозападним падинама са густо збијеним објектима.

Простор обухвата Плана се налази на крајњем северу, између продужетака улица Пинкијева на западу и Фрушкогорска на истоку и границе грађевинског подручја на северу.

Основна карактеристика простора је неуређени и веома слабо изграђени простор.

Неизграђени део простора су парцеле у приватном власништву :

- Парцела број 865 се користи као ораница и није грађевинска парцела јер нема приступ површини у јавној намени.
- Парцеле број 866, 863/1 су грађевинске парцеле у приватном власништву са приступом из улице Фрушкогорске.
- Парцела број 863/4 је грађевинска парцела са приступом из улице Фрушкогорске и нове спонтано формиране улице.
- На парцелама број 863/2 и 863/3 изграђени су породични стамбени објекти (2 објекта)
- Група стамбених објекта на парцелама број 857/7, 857/8, 857/9, 857/10, 857/11, 857/12, 857/13, 857/14 и 857/15 (7 објеката) је урбано наслеђе простора.

Парцела број 862 је парцела у власништву Града Сремска Митровица на којој се налази сметлиште, углавном грађевинског шута и кабастог отпада. Део те парцеле се уклињава дубоко на југ уз западну страну улице Фрушкогорска и уз тај крак је формирана регулациона и грађевинска линија постојећих стамбених објекта. На делу парцеле формиран је улични коридор и изграђен асфалтирани пут. Преостали простор је неуређени заравњени плато.

Парцела 857/1 је парцела у власништву Града Сремска Митровица и основна карактеристика јој је велика денивелација у односу на источни део обухвата Плана. Она чини значајан део простора на западном делу. Делом је прекривена отпадом са сметлишта, а делом обрасла

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

штетном вегетацијом. Наслања се својим јужним краком на стамбени део насеља и на њој је формиран улични коридор и израђена асфалтирана саобраћајница и постојећа инфраструктура.

Потенцијал простора обухвата Плана је веома добра микролокација са изузетним погледом на сремску равницу и планину Цер. Микроклимат са сталним благим струјањем ветра је позитиван за организацију туристичко рекреативних садржаја. Близина Националног парка Фрушка Гора са његовим природним благом и културним благом манастира Шишатовца и Петковица и позната викенд зона.

Ограничење развоја урбаних активности простора су нерационално коришћење простора, односно парцела у власништву Града. Неорганизована или спонтано организована подела неуређеног простора на јавно и остало грађевинско земљиште оспорава урбану формулацију изграђених објекта становања и објекта инфраструктуре. Део простора нема статус грађевинских парцела. Посебно је израђен конфликт постојећег сметлишта и блиског стамбеног окружења.

Утицај депоније да деградацију свих медијума животне средине у обухвату Плана, укључујући земљиште, воду и амбијент сеоског насеља, недвосмислено је евидентиран проблем.

Несистематично и неадекватно поступање са отпадом из самог насеља и околине представља један од највећих проблема и конфликта у простору обухвата Плана. Овакво стање је превасходно последица неизграђеног става становника према отпаду и његовом правилном одлагању и третману. Одсуство свести и недовољна брига за околину резултат су тренутног стања на терену.

Неконтролисано сметлиште, без основних елемената санитарног депоновања, представља опасност у области заштите животне средине у насељу и окружењу.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица



постојећа дивља депонија (сметлиште)

Одлагањем решавања овог проблема, негативни ефекти на животну средину се мултипликују.

Постојеће сметлиште се налази у непосредној близини постојећег становања – сеоских домаћинстава и обрадивих површина ван обухвата Плана.

Резултат овако неодговорног одлагања смећа је покренута ерозија насутог материјала при мањим падавинама због нагиба терена према насељу и ораницама, смањење плодности земљишта, угроженост различитих врста животиња, појава инвазивних врста биљака, као и неконтролисано ширење штетних супстанци на блиско стамбено окружење.

Наизглед банално бацање смећа у оваквом случају прави веће проблеме који захтевају више средстава за њихово санирање.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ Површина ha	ПОСТОЈЕЋЕ Површина %
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	1,16	18,27
СЛОБОДНЕ НЕУРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ пољопривредно земљиште унутар граница грађевинског подручја	5,19	81,73
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	0	0
УКУПНО	6,35	100

Табела 1. Постојећа намена површина - биланс

У имовинској структури највећи проценат земљишта је у власништву Града.

На простору обухвата налазе се укупно 9 стамбених објекта.

Постојеће стање инфраструктуре

У делу обухвата Плана поред постојеће саобраћајнице постоје и делови инфраструктурне мреже које су изграђене за потребе породичних стамбених објеката у обухвату Плана : постојећи надземни електроенергетски вод, ТК вод и водовод.

Преглед података о постојећем стању инфраструктурних система у обухвату плана и услова планирања од надлежних институција:

- Електромрежа постојећа – АД ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ Београд, Кнеза Милоша 11 Београд, број 130-00-УТД-003-191/2024-002 од 11.03.2024. године : у обухвату Плана нема објеката који су у власништву ЕМСа.
- ТТ мрежа постојећа и планирана - "Телеком Србија" а.д. Сремска Митровица, број Д210-68349/1-2024 од 21.02.2024. године постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура коју чине оптички каблови од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја и бакарни каблови.
- Водоводна мрежа постојећа и планирана - ЈКП "Водовод" Сремска Митровица, број 276 од 05.03.2024.године – у простору обухвата Плана, у улици Пикијевој изведена је водоводна мрежа старости веће од 30 година.Ограничено је водоснабдевање

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

постојећих објеката због недовољне количине воде у систему снабдевања насеља као и због висинске коте предметне локације. Фекална канализација није изграђена. Ниво подземних вода на 1,5 – 2,5м испод коте терена.

- Гасоводна мрежа - ЈП "Срем гас" Сремска Митровица, нема инсталација.
- Гасоводна мрежа - СРБИЈАГАС Нови Сад – постоји дистрибутивна гасна мрежа од полиетилена пречника d40 максималног оперативног притиска 4 бага, положена у регулацији улица.
- Услови за заштиту од пожара – Одељење за ванредне ситуације Сремска Митровица, број 217-1250/24 од 19.02.2024. године;
- Услови за одлагање комуналног отпада – ЈКП "Комуналије" Сремска Митровица, услови нису достављени у законском року.
- Услови заштите непокретног културног добра – Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 90-07/24-3 од 20.02.2024. године – у простору обухвата Плана нема археолошких локалитета.
- Саобраћајни услови - "Сирмијум пут" Д.О.О. Сремска Митровица број 115-1/2024 од 21.02.2024. године – постоји саобраћајна мрежа у простору обухвата Плана са изграђеним коловозом.
- Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде, Београд, број 000713174 2024 14840 007 001 000 001 од 11.03.2024. године – нема посебних услова.
- Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад - број 020-510/6 од 28.03.2024. године. Простор обухвата Плана налази се у заштитној зони националног парка "Фрушка гора" и у просторном обухвату еколошки значајног подручја "Фрушка гора" еколошке мреже Р Србије. У зони утицаја Плана налазе се два станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја : СМИ18 Пашњаци Манђелоса – локалитет Брдо и СМИ14 "Акумулација Врањаш". Обухват Плана поклапа се са међународно значајним подручјем за биљке ИПА "Фрушка гора и Ковиљско-Петроварадински рит", међународно и национално значајним подручјем за птице ПБА – Фрушка гора РСО19ИБА.
- ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДОО Електродистрибуција Сремска Митровица број 2541200-Д-07.06-61016-24/2 од 27.03.2024. године. У обухвата Плана налази се надземна нисконапонска мрежа 0,4kV чији је капацитет је довољан за снабдевање постојећих објеката, и власништво су Огранка Електродистрибуције Сремска Митровица.

Саобраћајна мрежа и објекти

Унутар обухвата плана постоје изграђене саобраћајне површине за кретање моторних возила, али без дефинисаног регулационог појаса (саобраћајница нема своју парцелу) , постоји и део некатегорисаних - атарских путева који су у функцији постојећег пољопривредног земљишта у окружењу.

Приступ простору обухвата Плана је преко постојеће насељске саобраћајне мреже.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

У оквиру обухвата Плана није адекватно решено водоснабдевање корисника питком водом из водоводне мреже. Капацитет постојеће мреже је недовољан и за постојеће кориснике, а проблем представља и разлика у надморској висини.

Фекална канализација

У насељеном месту Манђелос не постоји изграђена фекална канализација, тако да се одвођење отпадне воде решава путем септичких јама лоцираним унутар приватних парцела.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

У простору обухвата Плана постоје електроенергетски објекти који се користе за снабдевање постојећих објеката. То је постојећи надземни електровод 0,4kV чији је капацитет је довољан за снабдевање постојећих објеката.

Гасна инфраструктура

У простору обухвата Плана постоји дистрибутивна гасна мрежа од полиетилена пречника d40 максималног оперативног притиска 4 бага, положена у регулацији улица.

Телекомуникациона мрежа

Телеком Србија има на предметној локацији изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине бакарни каблови и оптички каблови који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја.

Зеленило

У простору обухвата Плана нема уређених јавних зелених површина.

Евидентирана и заштићена културна добра

У обухвату Плана нема евидентираних непокретних културних добара.

Евидентирана и заштићена природна добра

Простор обухвата Плана налази се у заштитној зони националног парка "Фрушка гора" и у просторном обухвату еколошки значајног подручја "Фрушка гора" еколошке мреже Р Србије. У зони утицаја Плана налазе се два станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја : СМИ18 Пашњаци Манђелоса – локалитет Брдо и СМИ14 "Акумулација Врањаш". Обухват Плана поклапа се са међународно значајним подручјем за биљке ИПА "Фрушка гора и Ковиљско-Петроварадински рит", међународно и национално значајним подручјем за птице ПБА – Фрушка гора РСО19ИБА.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Правилима уређења обезбеђују се услови организације простора са следећим концептом : простор обухвата Плана урбанистички уредити као јединствени насељски блок са планираном наменом становање и становање са компатибилном делатношћу услуге у функцији туризма. Насељски блок би се организовао кроз уређење урбанистичке зоне опредељене посебним наменама.

1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове

Простор обухвата Плана заузима површину од **6,35 ha** као јединствену урбанистичку целину. У оквиру те урбанистичке целине опредељено је четири урбанистичке зоне :

1. **ЗОНА А - УЗА** - зона породичног становања и становање са компатибилном делатношћу услуге у функцији туризма.....површине **3,07ha (48,36%)**
2. **ЗОНА Б - УЗБ** - зона уређених јавних зелених површина.....површине **1,00 ha (15,75 %)**
3. **ЗОНА В - УЗВ** - зона постојећег породичног становања.....површине **0,58ha (9,13%)**
4. **ЗОНА Г - УЗГ** - зона уређених јавних површина.....површине **1,70ha (26,77%)**

УРБАНИСТИЧКА ЗОНЕ А - УЗА

Урбанистичка зона **А – УЗА** - површине 3,07ha односно 48,36% укупне површине обухвата Плана подељена је на два урбанистичка блока :

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 - заузима површину од 2,73ha површине обухвата Плана. Простор који обухвата је релативно раван плато са надморском висином од просечно 150mНВ.

У овој зони планирана је изградња објеката породичног становања са компатибилном делатношћу услуге у функцији туризма.

Планирана је изградња објеката који поред основних садржаја објекта за породично становање могу имати и садржаје за смештај туриста, услуге и слично.

Објекти се граде на сопственој парцели. Предлогом препарцелације (у обухвату Плана) определиће се простор у јавној намени (нова улица) која ће омогућити препарцелацију парцела које се наслањају на ту површину и формирање више грађевинских парцела значајније површине како би се омогућила изградња објеката са компатибилном наменом туризам и услуге.

Спратности објеката је П+1+Пк, са пратећим помоћним објектима за домаћинства која се одреде за компатибилну намену туризма.

На парцели је дозвољена изградња основног објекат и више мањих објеката за смештај туриста.

Предња грађевинска линија одмакнута је 4m од регулационе линије, која дели приватна дворишта од јавне површине улице.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А2 - Планирани блока А2 заузима површину од 0,34ха.

Простор који обухвата је значајно денivelисан терен. Источна страна блока је регулационо и висински усклађена са околним тереном (улицом) са благим падом ка западу у дубини од 50,0м, а даље према западу и улици Пинкијевој денивелација износи 5,0м.

Не постоје изграђени објекти.

У овој зони планирана је изградња објеката породичног становања са компатибилном делатношћу услуге у функцији туризма.

Планирана је изградња објеката који поред основних садржаја објекта за породично становање могу имати и садржаје за смештај туриста, услуге и слично.

Објекти се граде на сопственој парцели. Предлогом препарцелације (у обухвату Плана) определиће се простор у јавној намени (нова улица на источној страни) која ће омогућити препарцелацију парцела које се наслањају на ту површину и формирање више грађевинских парцела.

Спратности објеката је П+1+Пк, са пратећим помоћним објектима за домаћинства која се одреде за компатибилну намену туризма.

На парцели је дозвољена изградња основног објекат и више мањих објеката за смештај туриста.

Предња грађевинска линија одмакнута је 4m од регулационе линије, која дели приватна дворишта од јавне површине улице.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНЕ Б

Урбанистичка зона Б – УЗБ - површине 1,0ха односно 15,74% укупне површине обухвата Плана, подељена је на два урбанистичка блока :

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Б1 - Планирани блок Б1 заузима површину од 0,90ха – планиране уређене јавне зелене површине.

Урбанистички блок Б1 – УББ1 је планиран простор уређених јавних зелених површина, површине 0,90 ha (14,17 %).

УББ ће се формирати након формирања нових површина у јавној намени за уличне коридоре и након формирања парцеле за УББ1 и УББ2 површински усклађене са површинама блокова.

Планира се уређење блока након техничке рекултивације и санације постојећег сметлишта грађевинског шута и кабастог отпада.

Уређене јавне зелене површине представљаће фазу биолошке рекултивације добијеног простора.

Уређене јавне зелене површине могу имати компатибилну намену одмор и рекреација становника насеља свих старосних доба али и за потребе туриста.

Простор се мора озеленити квалитетним растињем у најмање три висинске зоне : травњак, ниско жбуње и високо дрвеће. Користе се аутохтоне врсте фрушкогорја. Избор биљних врста се усклађује и са тереном насталим насипањем завршне покривке у поступку техничке рекултивације сметлишта.

Конфигурација терена определиће хортикултурно решење тако да на равном делу – платоу буде формирана мини урбана шума (МУШ). Урбани мобилијар за пасивни одмор и активну рекреацију је могуће поставити на слободним травнатим површинама.

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Б2 - Планирани блок Б2 заузима површину од 0,10ха -

Простор УББ2 чини рециклажно двориште. Решавање проблема санације и рекултивације постојећег сметлишта за крајње решење диспозиције кабастог отпада има организацију рециклажног дворишта. Рециклажно двориште су места за одвојено одлагање различитих врста отпада.

Двориште се планира као ограђени простор површине 0.10ха са распоредом одговарајућих посуда за одлагање и разврставање отпада до реакције јавног комуналног предузећа надлежног за одвоз разврстаног отпада на коначну диспозицију. У рециклажном дворишту се не врши додатна прерада отпада (третман отпада. Једина функција је сакупљање отпада. Планира се постављање:

- 1 контејнер запремине 7m³ за одлагање кабастог отпада (грађевински отпад, намештај и сл.);
- 1 контејнер запремине 7m³ за одлагање зеленог отпада из домаћинства и са одржавања јавних површина;
- 1 контејнер плаве боје запремине 1,1 m³ за одлагање рециклабилних материјала (папир, пластика, метал);
- 1 контејнер жуте боје запремине 1,1 m³ за одлагање отпада од стакла.

Рециклажно двориште мора имати свој заштитни зелени појас вишеспратног зеленила аутохтоних врста.

Један од примарних циљева овог Плана је допринети заштити животне средине, санација и рекултивација постојеће дивље депоније, повећање свести становништва о важности правилног одлагања отпада, одрживом развоју руралних области, као и ублажавању штетног утицаја дивљих депонија на квалитет животне средине.

Комунални отпад у насељу прикупља о дноси јавно предузеће "Комуналије" Сремска Митровица.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА В - УЗВ

Урбанистичка зона В - УЗ В је зона постојећег породичног становања површине 1,16ха (20,83%) са изграђеним објектима породичног становања карактеристична за сеоско подручје са помоћним објектима.

Заузима површину од 0,58ха, што је 9,13% од укупне површине обухвата Плана.

Простор који обухвата је изграђени простор са 8 стамбених објеката породичног становања са руралним карактеристикама.

Источна страна блока је регулационо и висински усклађена са околним тереном (улицом). Западна страна блока је регулационо и висински усклађена са околним тереном и улицом Пинкијевом из које је обезбеђен приступ парцелама.

Постоје изграђени објекти опремљени инфраструктуром.

У овој зони планирана је изградња породичних стамбених објеката и помоћних објеката карактеристичних за сеоско подручје.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Објекти се граде на сопственој парцели.

Спратности објеката је П+1+Пк.

Могућа је изградња подрума.

Компатибилна намена је занатска производња производа из пољопривреде.

Предња грађевинска линија одмакнута је 4m од регулационе линије, која дели приватна дворишта од јавне површине улице.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Г

Урбанистичка зона Г - УЗ Г је зона уређених јавних површина, површине 1,70ha (26,77%). Ова зона је зона уличних коридора у којима ће се градити недостајућа инфраструктура и обезбедити приступачност свим грађевинским парцелама.

Површине приступних саобраћајница дефинисан је регулационим линијама, односно уличним коридорима. У овом простору планира се изградња саобраћајне и све остале инфраструктуре као и уређење јавних зелених површина (дрвореди).

1.2. Детаљна намена површина и објекта и могуће компатибилне намене

Биланс намене површина

Планирана претежна намена површина у обухвату Плана је породично становање. Површине са постојећим породичним становањем заузимају 1,16ha и представљају типична рурална планска домаћинства.

Мења се биланс тих површина тако што се простор блока А планира за изградњу породичних стамбених објеката са компатибилном делатношћу у функцији туризма и услуга.

Простор блока В - 0,58 ha остаје у постојећем стању. Додаје се компатибилна делатност-занатска производња производа из пољопривреде.

Преостале површине су површине у јавној намени. То су улични коридори са уређеним јавним зеленилом као део инфраструктуре и инфраструктурне мреже постојеће и планиране.

НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ha	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ %	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ha	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ %
СТАНОВАЊЕ	1,6	18,27	3,66	57,63
Породично – руралног карактера	1,6	18,27	0,58	9,13
Породично – туристичког карактера	0	0	3,08	48,50
ЗЕЛЕНЈО	5,19	81,73	1,00	15,74
Неуређене зелене површине	5,19	81,73	0	0
Уређене зелене површине Рециклажно двориште	0	0	0,90	14,17

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНОГ НАСЕЉСКОГ БЛОКА НА ПОТЕСУ "КРЧЕВИНЕ" У МАНЂЕЛОСУ

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

	0	0	0,10	1,57
УЛИЧНИ КОРИДОРИ	0	0	1,69	26,63
У К У П Н О	6,35	100	6,35	100

Планиране површине у јавној намени :

Површине у јавној намени – улични коридори планирани су на простору од 1,69 ha и заузимаће 26,63% простора обухвата Плана. То је значајан проценат и планирана мрежа саобраћајница уклопиће се у постојећу насељску мрежу. Планираном организацијом мреже доћиће до промене положаја и површина некатегорисаних путева који су у обухвату Плана (у постојећем стању, у нарави, трасе тих путева се не поклапају са катастарским стањем или их уопште нема). Планом су одређене нове трасе некатегорисаних путева које простор обухвата Плана али и целог насеља повезују са атаром.

Саобраћајне површине ће се уредити као колске, колско-пешачке и пешачке. Нове саобраћајнице се планирају у складу са стандардима за планирану намену. Планирано је уређење пешачких површина дуж регулационог појаса.

Преостале површине, односно све уређене зелене површине, 15,74% простора су такође површине у јавној намени.

Мрежа инфраструктурних објеката је планирана у појасу регулације јавних саобраћајних површина. Ширина регулационог појаса је димензионисана и одређена за изградњу недостајуће и нове инфраструктуре и објеката.

Укупан простор у јавној намени чини највећи део простора обухвата Плана.

Регулацијом нових улица и изградњом планираних саобраћајница створиће се могућности за активирање неизграђеног земљишта за изградњу планираних породичних стамбених објеката, спортско рекреативних и пословних објеката.

Уређене зелене површине – мини урбана шума, у јавној намени, са густо сађеним врстама у три спрата на површини од 0.90 ha замениће простор постојећег сметлишта и формирати заштитну зону ка атару и обогатити простор насеља зеленим просторима са употребом у сврхе одмора и рекреације. Простор рециклажног дворишта заузима крајњи северозападни део УЗБ и заузима површину од 0,10 ha.

Укупна површина у јавној намени је 2,69ha или 42,23% простора обухвата Плана.

Постигнут је плански биланс да се 81,73% неуређеног простора уреди тако да је 42.23% обухвата простора у јавној намени.

Површина од 48,50% је новоформиран простор за изградњу породичних стамбених објеката у функцији туризма и услуга. Део тог простора који је у власништву града планира се за препарцелацију и отуђење, што је једна од економских оправданости израде Плана.

1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена - врста и намена

Објекти чија изградња је забрањена у урбанистичким целинама, односно блоковима, су објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

У урбанистичким целина намењеним породичном становању забрањена је изградња објеката за производњу и остали пословни садржаји који нису компатибилни стамбеном окружењу, објекти намењени за складиштење отпадака, објекти у којима се у технолошком процесу врши испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде, објекти у којима се производи бука, штетне еманиције и вибрације, а које нису у границама дозвољених вредности за стамбено окружење и слично.

У урбанистичким целинама породичног становања, могуће је поред основне намене као додатну намену градити и објекте мале привреде и производног занатства уз услов да је делатност компатибилна стамбеном окружењу, односно да не загађује стамбену околину штетним еманицијама, саобраћајним и паркинг потребама за простором јавне намене, буком и сл.

У регулационим појасевима постојећих и планираних јавних простора у функцији саобраћаја забрањена је изградња објекти свих врста и намена осим објеката путне инфраструктуре и путне привреде, мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

Није дозвољена изградња складишта опасних материја.

1.3. Јавне површине, садржаји и објекти

1.3.1. План регулације

План регулације површина са јавном наменом

Јавне површине у обухвату плана сачињава појас регулације ободних и унутарблоковских улица са саобраћајницама. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајница, пешачких површина, комуналне инфраструктуре и разделних зелених површина.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене (уређене зелене површине и рециклажно двориште). План парцелације не подразумева формирање јединствене парцеле са јавном наменом унутар блока већ парцијално решавање пратећи динамику фаза реализације плана.

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као земљиште у јавној намени, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима – улицама и простори са осталим, нејавним наменама.

Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Регулациона ширина планираних саобраћајних коридора у обухвату плана утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и линијског зеленила, али и у складу са наменом простора и естетским критеријумима који се постављају за овај простор. Регулациона линија улица утврђује линију разграничења јавних и осталих површина и представља границу грађевинских парцела намењених за становање, пословање и спорт.

Планиране трасе и коридори дефинисаће се тако да омогуће, у складу са прописима и нормативима, за сваки вид инфраструктурне мреже, несметану изградњу:

- планираних модерних саобраћајница за одвијање несметаног саобраћаја, а у складу са наменом простора;
- неопходних површина за одвијање пешачког саобраћаја;
- дефинисани простор свих линијских мрежа потребне инфраструктуре као и простора за изградњу инфраструктурних објеката;
- уређење уређених зелених површина – линијских дрвореда, група зеленила (мини урбана шума) и партерног зеленила, а у циљу стварања посебних микроклиматских услова, заштите непосредног стамбеног окружења и стварања естетског утојаја простора,
- Уређење рециклажног дворишта.

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом.

Површине јавне намене

Планиране трасе и коридори чиниће простор јавне намене, а регулационе линије коридора дефинисаће простор јавне намене за саобраћајнице у квалитативном и квантитативном смислу.

1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом

Површине у јавној намени чине већину овог простора и то улични коридори и уређена зелена површина – мини урбана шума .

У осталој намени је простор намењен за изградњу породичних стамбених и породичних стамбених објеката у функцији туризма и услуга.

1.3.3. Попис парцела у јавној намени

Јавне површине у обухвату плана сачињава регулациони појас унутарблоковских саобраћајних површина, регулациони појас сабирне саобраћајнице и површина са уређеним

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

зеленилом и пратећим садржајима.

Делови парцела за планирано јавно грађевинско земљиште: 862,и 857/1к.о Манђелос.

Парцеле у јавној намени поклапају се са урбанистичким зонама и блоковима (УЗГ – улични коридор, УББ1 –МУШ и УББ2 – рециклажно двориште).

1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом

Могућа је фазна реализација планираних јавних површина. То подразумева могућност формирања појединачних парцела према урбанистичким мањим функционалним површинама, односно према фазама реализације и исказаним потребама.

У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се саобраћајнице и тротоари, у ширини како је то приказано у плану и простор уређених зелених простора – мини урбане шуме и рециклажног дворишта. Овим планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина и елементи нивелационог плана (коте на раскрсницама).

Правила парцелације за грађевинске парцеле се утврђују тако да се максимално поштује затечено стање када су у питању грађевинске парцеле на којима су изграђени објекти.

1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Општа правила

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој мрежи саобраћајница уз формирање нових саобраћајница које су у функцији планираних објеката за индивидуално породично становање и породично становање у функцији туризма. Предвиђено је дограђивање, проширење и реконструкција постојећих саобраћајних површина у целој ширини планиране регулације, са циљем формирања геометријских профила који испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру. Планиране регулационе – грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана регулације саобраћајница приказани су на *графичком прилогу број 4 – Планско решење саобраћаја, регулације и нивелације*.

Планираним решењем формиране су нове саобраћајнице на правцу север-југ и исток-запад. У задатом коридору планиране су пешачке стазе, као и површине намењене за јавно зеленило.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Посебна правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина

Коловоз за кретање возила

Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 2,75 м, изузетно 2,4 м ;примењује се ВР ≤ 40 км/час. Ширина коловоза за кретање возила у планираним и реконструисаним улицама димензионисана је на ширину од 5.5м.

Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од минимум 6,0 тона.

Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом.

Пешачке саобраћајне површине

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница.

- Ширина пешачких стаза за планиране саобраћајнице је минимум 1,5 m за саобраћајни профил (изузетно 0,8 m за једносмерни саобраћај), односно 2,0 m за слободни профил(изузетно 1,2 m за једносмерни саобраћај),.

- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице.

- Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:

- а) максимално +12cm

- на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила

- на месту контакта са подужним паркингом

- б) максимално +10cm

- на месту контакта са управним и косим паркинзима.

При пројектовању обавезна је примена одредби из са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

Нивелациони план јавних површина

На *графичком прилогу број 4 – Планско решење саобраћаја, регулације и нивелације*, приказане су планиране коте саобраћајница.

Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему отворене или затворене атмосферске канализације, са нагибом усмереним од грађевинске/регулационе линије ка саобраћајници. Основ за утврђивање нивелационог плана су постојеће коте терена, колских прилаза, пешачких стаза на регулационим линијама и заштитних тротоара око објеката. Максимални попречни нагиби на пешачким стазама су 2%, а минимални су утврђени на основу граничних вредности које испуњавају услов за површинско одвођење атмосферских вода и од техничко-технолошких ограничења.

При пројектовању обавезна је примена одредби из са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

1.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Правила за формирање зелених површина

У обухвату Плана уређене зелене површине – мини урбана шума биће дефинисане као заштитне и естетске површине јавног коришћења.

На осталом грађевинском земљишту, на парцели обезбеђује се простор за зеленило, чија је површина мин. 30% парцеле.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за задовољење дела укупних потреба становништва за зеленим површинама. За степен озелењености препоручује се минимум 25m² по становнику.

Уређене зелене површине – мини урбана шума

У оквиру Плана планира се подизање уређене зелене површине – мини урбане шуме (МУШ). МУШ се планира тако да је потребно створити спратну конструкцију са прелазом од травног покривача ка шибљу, а затим ка дрвећу са густим крунама.

То се постиже садњом аутохтоног дрвећа компатибилног стамбеном окружењу. Планира се да МУШ реплицира вишеструке слојеве биљног и животињског света који се налазе у већим шумама, али у много мањем обиму. При пројектовању се примењује техника густог засађивања у више висинских слојева. Много већи биодиверзитет се постиже тако што се младице 30 врста разног дрвећа саде на великој близини, 3 комада на површини једног квадратног метра и захваљујући тој великој разноликости у аутохтоним врстама у оваквим малим урбаним шумама станиште налазе много више врста лептира, пужева, скакаваца, пчела и осталих инсеката. Врсте које се бирају поред тога што су аутохтоног порекла треба да буду цветне, медоносне, лековите, ароматичне, колоритне и декоративне.

Уређење планираних површина треба да се заснива на коришћењу дрвнastих, жбунастих и зељастих врста. Треба водити рачуна да је тим врстама ово подручје природно станиште, да не припадају инвазивним врстама и врстама које су алергени.

Показало се да парк - МУШ изразито привлачи птице које су веома корисне за екосистем ратарских површина у окружењу.

Такође, у овим шумама станиште нађе и понека врста мањих сисара. Формирањем нове биљне заједнице створиће се услови за стварање аутохтоне средине.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

На тај начин се обнавља биодиверзитет који је уништен формирањем сметлишта а планираним активностима треба да чини део биолошке рекултивације простора након техничке рекултивације.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је бирати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове (рекултивисано сметлиште).

Улично зеленило

При озелењавању уличних коридора користити минимално 70% аутохтоних врста дрвећа. Током озелењавања не треба користити инвазивне врсте. Избор биљних врста одредити према геолошким и педолошким карактеристикама терена, климатским условима, карактеру и концентрацији штетних материја, њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

На свим слободним површинама формира се травњак отпоран на гажење.

Озелењавање уличних коридора (дрвореди) ускладити са подземном инфраструктуром.

Високо зеленило садити на удаљености од оgrade 2 m, а од објеката 4 m.

Саднице високог зеленила треба да су 1. класе, старе 4-5 година, а жбунастих врста 1-2 године.

Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове од колског саобраћаја, створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

При избору врста треба водити рачуна о правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се и одредбама Закона о јавним путевима.

Општа правила уређења за зелене површине

1. озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
2. дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

3. избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
4. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама, од укупног минималног процента грађевинске парцеле под зеленим површинама;
5. не планирати садњу инвазивних врста: циганско перо (*Asclepis syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Alnus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна смреза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynoria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
6. за све зелене површине, уличне дрвореде и мирујући саобраћај бирати биљне врсте чији омотач плодова не изазива проклизавање (Дивљи кестен -*Aesculus hippocastanum*) врсте чији плодови не оштећују аутомобиле (врсте из рода *Prunus*: Црвенолисна шљива - *Prunus cerasifera*; Црвенолисна трешња – *Prunus x cistena*), као и врсте чији коренов систем не подиже асфалт и стазе (Липа-*Lilium sp.*, Бела топола-*Populus alba*) планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;

1.5.3. Водна инфраструктура

1.5.3.1. Снабдевање водом

Обзиром да је у оквиру обухвата Плана није решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом, у оквиру планираних новоформианих улица за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником ДН110мм према техничким условима и прописима за противпожарну мрежу.

1.5.3.2. Одвођење вода

Фекална канализација

У насељеном месту Манђелос не постоји изграђена фекална канализација. Изградњау нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закину о планирању и изградњи, у складу са постојећом изведеним мрежом и располиживим простором. Одвођење фекалних отпадних вода решавати изградњом водонепропусних септичких јама до изградње канализације.

Атмосферска канализација

Атмосферске воде решавати путем путних ригола.

Обухват Плана не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

1.5.4. Енергетска инфраструктура

Електроенергетски систем

У делу простора из обухвата Плана на локацијама на којима се планира изградња нових објеката за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем ел. Енергије предвидети изградњу надземне (и/или подземне) средњенапонске и нисконапонске мреже са потребним бројем напојних трансформаторских станица 20/0.4Kv/Kv типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно бетонска) .

Обновљиви извори енергије

Посебни циљеви уређења, развоја и заштите подручја су одрживо коришћење природних ресурса и коришћење обновљивих извора енергије. Обновљиви извори енергије у Војводини су: сунчева (соларна) енергија, енергија ветра, хидропотенцијал текућих и стајаћих вода и други.

Соларна енергија може да се искористи активно или пасивно. Активна примена подразумева њено директно претварање у топлотну (помоћу соларних колектора или соларних котлова) или електричну енергију (помоћу фотонапонских ћелија). Пасивна примена соларне енергије подразумева искоришћење дозрочне соларне топлотне енергије одговарајућим техничким решењима омотача зграде (осмишљени распоред просторија и застакљених површина, примена одговарајућих материјала итд.)

Постоји знатан потенцијал енергије Сунца и треба створити услове за његово коришћење. Топлотни ефекат сунца преко термалних соларних колектора, може се користити на мањим индивидуалним објектима, као на већим (јавним) објектима.

Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања или као допуна класичним системима грејања.

1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

Телеком Србија на предметној локацији има изграђену телекомуникациону инфраструктуру. Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције, те је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све будуће саобраћајне коридоре на подручју обухваћеном Планом, без обзира на ранг пута.

1.5.6. Комунална инфраструктура

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из објеката унутар обухвата ПДР-а су:

- индивидуална домаћинства за одлагање комуналног отпада користе једну или више

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

- канти запремине 120 лит. За стамбено-пословне објекте, простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канте и лакше манипулације истим;
- за новоизграђене стамбене-пословне објекте, на осим стамбених јединица неопходан је 1 контејнер запремине 1,1 м³, док за пословне просторе број и врста судова за одлагање секундарних сировина (папир, пластика, метал) зависи од врсте делатности која се организује у тим просторима;
 - планом организације простора требало би предвидети посебан простор за постављање контејнера за примарно селектовање отпада (тзв. рециклажно острво) – по један контејнер запремине 1,1 м³ за пластику, папир и картон.
 - Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6м, висину пролаза 4,0м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила – смећара, чија је просечна бруто тежина 18 тона.

1.5.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају доказе о могућем обезбеђењу капацитета за прикључке на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за парцеле намењене за изградњу у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода,...).

Неопходно је напоменути и основне услове за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, према одредбама овог ПДР-а, а то су регулисани имовинско-правни односи на предметној парцели, дефинисане и реализоване регулационе линије парцеле у складу са овим ПДР-ом по зонама-блоковима, односно потврђени Урбанистички пројекти за локације предвиђене овим ПДР-ом.

1.6. Услови имере заштите простора у обухвату плана

1.6.1. Заштита непокретних културних добара

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107.став 1 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), утврђује следеће услове чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара:

- Обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу,
- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода приликом извођења земљаних радова,
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете,

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

1.6.2. Услови и мере заштите животне средине

На простору обухвата плана нису вршена мерења параметара у контексту утврђивања квалитета ваздуха, воде и земљишта, али с обзиром на одсуство потенцијалних загађивача, може се проценити да се радно и стамбено функционисање људи у простору у обухвату плана одвија без значајних негативних утицаја на ваздух, воду и земљиште. Емисија загађивача на обухваћеном простору је минимална и ублажава се предвиђеним техничким интервенцијама као и планираним зеленилом у уличним коридорима.

У контексту заштите и очувања квалитета животне средине простора у обухвату плана неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта.

У контексту заштите воде од загађења предвиђено је:

- обезбеђење снабдевања водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система;
- сепаратно одвођење канализационих и атмосферских отпадних вода до реципијента.

Загађење ваздуха издувним гасовима, загађење буком и загађење тла и подземних вода решено је техничким мерама заштите кроз планирање регулационог појаса улице и пројектовање саобраћајнице, инфраструктурних објеката у складу са прописима и стандардима. Заштита ваздуха предвиђена је правилним избором дендролошких врста које ће утицати, пре свега, на побољшање микроклиматских услова (смањење инсолације, снижење екстремних температура, заштиту од ветра и изравњавање дефицита кисеоника), на смањење негативних ефеката саобраћаја.

У контексту заштите земљишта, комунални отпад ће се одлагати у одговарајуће контејнере, а потом на уређен и адекватан начин транспортовати од стране надлежне комуналне организације на предвиђен простор за одлагање.

Адекватним уређењем јавних зелених површина унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора. Такође, предметно зеленило биће у функцији заштите ваздуха од загађења и буке.

Чињенично стање је да се у простору обухвата Плана налази сметлиште која има негативне ефекте на животну средину која се мултипликују.

Мере доприноса заштите животне средине су повећање свести становништва о важности правилног одлагања отпада, као и одрживом развоју урбаних и руралних области, као и ублажавању штетног утицаја сметлишта на квалитет животне средине.

Мере за санацију сметлишта су :

- Техничка рекултивација сметлишта која представља комплекс техничких, инжењерских радова којима се деградирано земљиште нивелише уклањањем високих наслага шута (одвожењем или затрпавањем),

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

насипањем у више слојева по потреби, стабилизовањем терена и завршним слојем квалитетног земљишта у минималном слоју од 0,50м.

- Биолошка рекултивација која мелиорационим и шумарским радовима који се изводе фазно : затрављивање терена , стабилизација насута земљишта (хумуса) и довођење терена у стање погодно за коришћење простора за подизање планиране МУШ каоја ће се као јавна површина користити за активни одмор (рекреацију и игру деце) и пасивни одмор за борљавак и шетњу у зеленом кутку насеља.
- Пошумљавање простора у више фаза и методом МУШ је међу најједноставнијим методатама биолошке рекултивације простора и оживљавање оштећеног амбијента. Такође спада у економски најисплативије што је један од предуслова за смањење укупних трошкова рекултивације. Биолошка рекултивација је сложен и дуготрајан поступак који захтева мултидисциплинарни приступ, претходну анализу постојећег стања на терену и извођење по фазама, а потом и накнадно праћење процеса и сталне корекције. У циљу подизања свести о животној средини у пошумљавање простора укључити све старосне групе становништва организацијом акција разних удружења и институција.

Поступак затварања сметлишта садржи следеће кораке:

- први корак је затварање сметлишта за коришћење укључује обуставу операција и спречавање одлагања отпада на сметлиште (укључујући јефтине мере као што су блокада прилазних путева, ограда подручја, постављање знакова са информацијама и друге акције ,
- други корак укључује санацију и рекултивацију сметлишта и предузимање мера заштите животне средине. Санационе мере подразумевају компактирање тела сметлишта са стабилизацијом косина, дегазацију депоније постављањем мреже биотрнова, постављање дренажног система сакупљања процедурних вода уколико је то могуће, односно израду ревизионих бунара за процедурне воде, израду ободних канала за атмосферске воде, постављање непропусне баријере за атмосферске воде по површини сметлишта и геосинтетичке подлоге за хумусни слој испод будућег вегетационог покривача и успостављање мониторинга стања површинских и подземних вода и земљишта.
- Након завршетка поступка техничке рекултивације, а како би спречили поновно стварање сметлишта, на простору обухвата Плана је формирати рециклажно двориште са адекватним контејнерима за одлагање различите врсте отпада са посебним техничким решењем за одлагање амбалаже од пестицида у складу са условима заштите животне средине .
- Спровођење биолошке рекултивације адекватним уређењем јавних зелених површина унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора. Такође, предметно зеленило биће у функцији заштите ваздуха од загађења и буке.

1.6.3. Услови и мере заштите природних добара

У обухвату Плана не постоји природни споменик ботаничког карактера као ни заштићених дрвореда који су под управљањем Завода за заштиту природе. Нема природних добара под

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

надзором Завода за заштиту природе.

Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад - број 020-510/6 од 28.03.2024. године констатова је да се простор обухвата Плана налази се у заштитној зони националног парка "Фрушка гора" и у просторном обухвату еколошки значајног подручја "Фрушка гора" еколошке мреже Р Србије.

У зони утицаја Плана налазе се два станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја : СМИ18 Пашњаци Манђелоса – локалитет Брдо и СМИ14 "Акумулација Врањаш". Обухват Плана поклапа се са међународно значајним подручјем за биљке ИПА "Фрушка гора и Ковиљско-Петроварадински рит", међународно и национално значајним подручјем за птице ПБА – Фрушка гора РСО19ИБА.

Планом се дефинишу правила уређења и грађења којима се планира шчување природних ресурса простора обухвата и окружења.

У обухвату Плана прописане су мере за очување предеоне и биолошке разноврсности тако да се уклопи у постојеће стање насељеног места.

Правилима препарцелације формира се простор у јавној намени – улични коридори који ће бити уређени јавним зеленилом – дрворедима.

Учешће зелених површина и простора у обухвату Плана је 14,17% за миниурбану шуму и додатно зеленило са осталог грађевинског земљишта и јавних зелених површина у уличним коридорима уклапају се у сеоски амбијент високог степена озелењености.

Просторни План територије Града Сремска Митровица усклађен је са мерама прописаним за заштитну зону НП "Фрушка гора" те су и мере заштите за овај план усклађене са истим.

У простору обухвата Плана забрањено је уношење инвазивних биљних врста и палнирано њихово уклањање са терена приликом санације сметлишта.

Мере за заштитну зону станишта строго заштићених врста и заштићених врста од националног значаја :

- У појасу од 200м од станишта строго заштићених врста и заштићених врста од националног значаја :
 - Није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност и опстанак вртса станишних типова.
 - Услов за евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја је обавезна примена грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја.
 - Обезбедити планска и техничка решења заштите коридора од утицајаноћног осветљења, буке и загађења.

1.6.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од земљотреса

На подручју обухвата Плана могућа је појава земљотреса интензитета 7°MCS за повратни период од 100 година и 8°MCS повратни период од 200 година. Мере заштите подразумевају примену свих законски прописаних мера заштите приликом планирања, пројектовања и изградње објеката, као и реконструкцију постојећих објеката, које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7° и 8°MCS.

Заштита од пожара

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралиште и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

Сектор за ванредне ситуације у оквиру МУП-а Републике Србије не дефинише посебне услове у погледу мера заштите од пожара. У фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи, чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Заштита од удара грома

Атмосферско пражњење је електрично пражњење између облака и земље, а састоји се од једног или више удара. Громобранске инсталације пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/1996), односно одговарајућим стандардима за громобранске инсталације. Примена техничких прописа знатно смањује ризик од оштећења изазваних ударом грома уштићени објекат.

Инсталација заштите састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Спољашња громобранска инсталација

Елементи спољашње громобранске инсталације су: прихватни систем (сви метални елементи кровне конструкције...), спусни проводници и систем уземљења.

Унутрашња громобранска инсталација

Унутрашња громобранска инсталација обухвата све додатке спољашњој инсталацији. Обавезно је њено планирање и извођење да би се спречило секундарно дејство директних атмосферских пражњења и елиминисали утицаји унутрашњих пренапона. Унутрашња громобранска инсталација штити осетљиву електронску опрему и компоненте од утицаја електромагнетних поља при директном атмосферском пражњењу и људе од струјног удара и варничних прескока између неповезаних металних маса унутар објеката.

Материјали за громобранске инсталације, број и тип уземљивача, морају бити одабрани у зависности од опасности од корозије према JUS N.B4.800:1996.

Заштита од пренапона

При директним атмосферским пражњењима у спољашњу громобранску инсталацију која је постављена на објектима са осетљивом опремом, у одређеним случајевима се могу појавити индуковани пренапони, који често могу бити толико високи да угрожавају осетљиву опрему, компоненте и све инсталације за управљање и комуникацију. Осим ових претњи због утицаја електромагнетних поља услед директних атмосферских пражњења, по водовима који повезују две структуре могу се преносити пренапонски таласи празног хода и струјни таласи кратког споја (транзитни таласи).

Пренепонски таласи јављају се услед: директног удара грома у надземне водове; утицаја магнетног поља на водове; директног удара грома; расподелом потенцијала око места удара грома; утицаја магнетног поља на унутрашње инсталације и опрему.

Директне штете које често износе више десетина хиљада еура, занемарљиво су мале у односу на индиректне штете упада пренапона због уништења података садржаних у рачунарима, као и штете због престанка рада технолошких инсталација. Сви индуковани пренапони и сви транспортовани пренапонски таласи и таласи струја кратког споја представљају примарну претњу изолацији нисконапонских пријемника, нисконапонске опреме, инсталације и опреме малог напона као и осетљиве електронске опреме за управљање и комуникацију. Ови пренапони у објекте могу "допутовати" електроенергетском мрежом или ПТТ водовима. Могу настати и индукцијом због директног атмосферског пражњења у објекат или пражњења непосредно у суседству. Ради тога је законодавац и цео технички развијени свет, заштиту скупочених и незамењивих инсталација и опреме од продора пренапона у њих, решио на одговарајући начин: постављањем довољног броја и одговарајућих врста одводника пренапона на улазе инсталације.

Заштита од ратних дејстава

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се на основу услова и захтева које поставља Министарство одбране.

За простор који је предмет израде плана, нема посебних услова за прилагођавање потребама одбране земље. Као заштитни објекти могу да се користе подрумске и подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

1.6.5. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија кота пода је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

Поред ових мера, приликом израде пројектне документације за поједине грађевинске објекте, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидских колица као што су: изградња интерних рампи на местима где је то потребно, прилагођавање улазне партије на објектима, као и одређени број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, као и при пројектовању објеката за јавно коришћење извести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

- подужни нагиби у зони рампи за савладавање висинских разлика на пешачким површинама не могу бити већи од 5%, изузетно 8,3% за кратка растојања,
- највиши попречни нагиб пешачких површина управно на правац кретања пешака износи 2%.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасно решење и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова (*Правилник о енергетској ефикасности зграда*, „Сл.гласник РС“, бр. 61/2011).

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима изложености сунцу и утицаја суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производном енергијом и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од Сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);

У циљу побољшања енергетске ефикасности приликом сваке реконструкције постојећих објеката, дела објекта или омотача објекта, без обзира на корисну површину објекта, треба задовољити минимум захтева за енергетску ефикасност.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Мере за даље побољшање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објекта.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Просторним планом Територије Града Сремска Митровица ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр.8/2015.) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за делове сеоских насеља када се прибавља земљиште у јавној намени, односно формирање инфраструктурних коридора (улица), у овом случају где се проширује саобраћајна мрежа насеља.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица па самим тим и развоја сеоских насеља.

У том смислу унапређење насеља у смислу коришћење земљишта за формирање површина за становање са урбаном саобраћајном матрицом и савременим садржајима сеоског стамбеног блока са пратећим садржајима је у складу са планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине потиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима уређења и правилима грађења на гређевинском земљишту у границама грађевинског подручја дати су урбанистички параметри који ће бити обавезни за израду овог Плана.

Ова правила се примењују за насеља у којима се директно примењује Просторни план територије Града и за која су урађене шематски прикази уређења насеља, **а усмеравајући су занасеља за која се условљава разрада плановима генералне регулације.**

Урбанистички планови ће се радити за сва насељена места, осим за насеља која су урађене шематски прикази уређења насеља, али је могуће радити и урбанистички план по посебним потребама за групу насеља.

Планирани урбанистички параметри :

Изграђеност површина

Највећи дозвољени степен заузетости, индекс изграђености земљишта и спратност објекта по зонама изградње износи :

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Табела 32. : Зоне изградње.

Бр.	Зоне изградње	Мах.индекс изграђености	Мах. степен Заузетости	Мах. спратност	Мин.димензија парцеле
1	Уже урбано подручје - стамбени објекти	2,40	70.00%	П+3	300,00
2	Уже урбано подручје - пословни и стамбенопословни објекти	2,60	70.00%	П+3+пк	300,00
3	Становање у насељима великих густина	2,40	50.00%	П+3+пк	500,00
4	Становање у насељима средњих густина	2,00	50.00%	П+2+пк	500,00
5	Становање у насељима малих густина	1,40	50.00%	П+1+пк	500,00
6	Становање у руралним подручјима	0,60	40.00%	П+1+пк	

Бруто развијена грађевинска површина свих етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног индекса изграђености је збир следећих односа:

- 100% бруто површине приземне и целих надземних етажа,
- 100% бруто површине свих нивоа поткровља/тавана чија је светла висина већа од 150cm; и
- 60% бруто површине подземних (сутеренских и подрумских) етажа светле висине преко 240cm чија је намена становање или пословање.

У бруто развијену грађевинску површину која се узима у обзир при одређивању дозвољених степена заузетости и индекса изграђености земљишта не урачунавају се: подземне етаже, сутеренске етаже светле висине испод 240cm, терасе и балкони, неискоришћени тавани и поткровља, и помоћни објекти до 10m² нето површине.

За израчунавање степена заузетости узима се у обзир површина оивичена свим грађевинским линијама објекта у приземљу. За степен заузетости се не узима у обзир површина испод балкона, еркера исл који су у димензијама прописаним даљим правилима (пасус Грађевински елементи на нивоу спрата и виших спратова).

Реконструкција и надградња објеката у блоковима или групацијама објеката изграђеним као типски објекти, могућа је само као истоветна интервенција за све објекте тог типа, где за то постоје други потребни услови.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом или делити парцелацијом до минимума утврђеног овим правилима, а у складу са планираним наменама утврђеним Просторним планом и правилима градње.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела у складу са законом и у складу са овим правилима. При формирању грађевинских парцела, парцелацијом или препарцелацијом, максимално уважавати постојеће катастарске парцеле.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностојећи – објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, минимална површина парцеле 300m², минимална ширина новоформиране парцеле у Срему је, по правилу, 10m, а у Мачви, по правилу, 15m.
- у непрекинутом низу – објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, минимална површина парцеле 150m², минимална ширина парцеле 5m, са обавезним ајнфортом (колско пешачким пролазом) ширине и висине одређене противпожарни условима (минимална ширина 2,50m, минимална висина 3,00m),
- као двојни објекти – објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, минимална површина парцеле 200m², односно две парцеле – 2x200=400m минимална ширина парцеле 8,00m.

Објекти породичног становања су објекти намењени за становање или за становање са пословањем или делатностима, а од којих је најмање једна јединица стамбена. Најмања грађевинска парцела за изградњу индивидуалног стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Табела 33. : Минималне површине и ширине парцела

Врста објекта	Мин. површина парцеле m ²	Мин. ширина парцеле m
слободностојећи објекти	300	10(15)
двојни објекти	400(две по 200)	16(2x8)
објекти непрекинутом низу	Сваки по 150	5

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од 300m², изградња једног објекта стамбене или стамбено-пословне намене, спратности П+1, индекса изграђености до 0,5 и степена заузетости до 60%, утврђује се локацијском дозволом.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 400m².

Локацијским условима може се на истој грађевинској парцели утврдити изградња и више објеката према условима за одређену намену простора и зону градње.

Помоћни објекти за које се не издаје одобрење за изградњу али се врши пријава градње уз приложену скицу су објекти за које важе следеће карактеристике :

- нето корисне површине до 10m²,
- унутрашње светле висине до 2,20m,
- без бетонске таванице.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Растојања

Минимално растојање између грађевинске линије на површини земљишта и регулационе линије за нови објекат је 4,00m, а у зависности од зоне одредиће се конкретна вредност, ако према урбанистичком плану насеља није другачије дефинисано.

У зони у којој постоје изграђени објекти, као и за објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката локацијском дозволом.

Грађевинска линија објеката у центру насеља се поклапа са регулационом линијом на парцели или на растојању које се за поједине врсте објеката утврди локацијском дозволом. Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом, односно предњом фасадом на грађевинску линију ако се то за поједине врсте објеката утврди локацијском дозволом.

Минимално дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог двојног објекта, односно завршног објекта у низу од границе са суседном парцелом је 2.5m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта од границе са суседном парцелом је:

- 0,60m на делу бочног дворишта према ближем суседу; и
- 2.5m са друге бочне старне.

На калканском зиду објекта, према суседној парцели, који је од границе са њом удаљен:

- 2.5m или већем код објеката породичног становања одн на 5,50m или више код објеката вишепородичног становања, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија ;
- између 0,60m и 2.5m, дозвољени су отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm; и
- мање од 0,60m, нису дозвољени наспрамни отвори.

Растојање стамбеног објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, до границе са суседном парцелом се утврђује локацијском дозволом према врсти изградње у складу са овим правилима.

Нови објекти

Нови објект се може градити без растојања до границе суседне парцеле, односно као двојни објекат или објекат у низу, уколико је објект на суседној парцели изграђен до границе грађевинске парцеле.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од 2,50m или без растојања до границе суседне парцеле, односно као први двојни објекат или објекат у низу, уз претходно прибављену сагласност власника, односно, корисника суседне парцеле.

Ове одредбе се не односе на помоћне објекте, уколико нису угрожени противпожарни услови.

Доградња постојећег објекта може се такође вршити до суседа без растојања до границе суседне парцеле уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле и уз обезбеђење противпожарних услова.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

На калканском зиду новог објекта у низу, односно, новог удвојеног објекта из претходног става, који је на граници парцеле, забрањени су било какви наспрамни отвори, а могућа је изградња светларника.

На калканском зиду новог објекта у низу, односно новог удвојеног објекта, према суседном постојећем објекту на граници прцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња симетричног светларника.

У светларнику објекта у низу или двојних објекта дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

Минимална међусобна удаљеност суседних слободностојећих објекта једнопородичног становања је 3,10m.

Минимална међусобна удаљеност суседних слободностојећег и последњег објекта у низу је 3,10m за објекте једнопородичног становања.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог двојног објекта, односно, завршног објекта у низу и линије суседне грађевинске парцеле слободностојећег објекта је 2,5m.

Минимална дозвољена удаљеност објекта вишепородичног типа је половина висине вишег објекта.

За изградњу нових објекта вишепородичног типа неопходно је придржавати се норматива за изградњу стамбених објекта.

Грађевински елементи на нивоу приземља

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30m, по целој висини;
- излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама; и
- конзолне рекламе и перде - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Грађевински елементи на нивоу спрата и виших спратова

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20m на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије;
- 0,60m на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 2,50m;
- 1,50m на делу објекта према задњем дворишту ако је растојање од стражње линије суседне грађевинске парцеле најмање 5,00m; и
- максимално 1,20m, преко регулационе линије јавне површине, али само у случају када најмања ширина регулације улице износи 9,00m.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m;
 - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0m.
- Подземне и подрумске етаже могу прећи грађевинску линију до граница парцеле уз претходно прибављену сагласност суседа. Није дозвољено да прелазе регулациону линију ка јавној површини.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија мин 3,00m увучена у односу на регулациону линију, ако савлађују висину до 0,90m и ако улазе у габарит објекта .

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се Актом о урбанистичким условима.

Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Могу се градити коси, лучни и мансардни **кровови**, а и изградња равних кровова уколико је неопходно и подразумевајући озбиљан приступ како пројектовању и извођењу тако и одржавању истих.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 45 степени (по традицији војвођанских кућа), односно до 80 степени за манасардне завршетке. У случају објекта вишепородичног становања максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 2,00m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима по правилу користити прозоре постављене у равни крова.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора – кровних баца и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,6m од коте пода.

Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Простор у поткровљу може се користити као једна етажа.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Висина објекта

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се локацијском дозволом применом претходних тачака.

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном (лаком провидном) оградом или зеленом живом оградом до висине од 1,4m (рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута). Максимална висина зиданог парапета транспарентне ограде је до 0,4m. Парцеле, чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Ка регулацији се поставља транспарентна ограда, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити пуне зидане до висине 2,00m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,9m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,9m одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,2m.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Остали објекти

Локацијском дозволом се утврђују правила за објекте и делове објеката нестамбене намене по зонама из ових правила, и то за пословне, комерцијалне, услужне, занатске, производне, комуналне објекте, као и друге објекте или делове објеката по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретног типа изграђености.

Локацијском дозволом се утврђују правила за станице за напајање течним горивом и гасне станице уз постојеће општинске путеве у свим зонама, а уз прописане законске обавезе, као и израду процене утицаја објекта на животну средину.

Локацијском дозволом се утврђују правила за објекте спорта, рекреације и угоститељства на појединачним грађевинским парцелама у зонама зеленила и паркова.

План детаљне регулације израђује се на овереном катстарско-топографском плану, а прбавља се и одговарајућа копија плана и извод из листа непокретности.

2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА

Овим планом се не дефинишу посебна правила грађења, осим оних која су дефинисана у општим правилима градње и која су обавезујућа.

Израда Урбанистичког пројекта се реализује за сваку градњу која подразумева измену облика, величине и намене постојећих објеката, за постојеће парцеле које мењају намену и парцеле које су у постојећем стању неизграђене и подразумевају промену културе.

Планирани блокови за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта :

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А - УЗА

Претежна планирана намена

Претежна планирана намена је становање :

- породично становање руралног карактера које се задржава са могоћуношћу развоја изградње пољопривредног домаћинства и пословањем у функцији пољопривреде и занатске производње.
- породично становање у функцији туризма је планирана намена која омогућава изградњу породичних стамених објеката који се као допунском делатношћу баве туризмом (смештајни капацитети, услуге и слично).
- спортски садржаји обухватају делатности спорта и рекреације и пратећих садржаја уз спортске садржаје - трговине, угоститељства, туризма, забаве и других услуга.

Планирана намена простора у обухвату Плана, становање руралног карактера али и у функцији туризма. Урбанистичке мере за постизање минималног утицаја основне

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

делатности су правилно димензионисање оптималних капацитета планираних објеката и застртих површина. Планиране су следеће компатибилне намене : трговина на мало, услужне делатности, прерада занатског типа, производња производа из пољопривредног домаћинства мањег обима, складишни простори производа из пољопривредног домаћинства мањег обима и слично.

Планирано је да се делатност и изградња организује на сопственој парцели (приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти, инфраструктура – шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и сл.).

Минимални степен комуналне опремљености

Саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.

Обавеза прикључка на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме).

Минимална величина парцеле и ширина фронта

- Минимална величина је 300 m²,
- Ширина фронта мин. 12 m.

Инжењерскогеолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисали могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96). Сви објекти треба да се граде са сеизмичком заштитом за 7⁰ МЦС скале. Објекти морају бити обезбеђени техничким мерама за негативне утицаје доминантних ветрова, електропражњења, пожарног дејства.

Услови за уређење

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни сеоски амбијент фрушкогорја.

Све незастрте јавне површине у уличним коридорима и јавна површина МУШ се морају уређивати и одржавати.

Објекте и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Архитектонско-естетско решење објеката мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном сеоском стамбеном окружењу, савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Посебну пажњу обратити приликом пројектовања стамбених објеката у зони становање у функцији туризма.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Међусобно одстојање објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 5m.

Зеленило

Минимална заузетост парцеле зеленим површинама је 30%.

У оквиру појединачних урбанистичких зона предвидети подизање појасева заштитног зеленила у складу са руралним амбијентом од воћарских врста и декоративних врста у стамбеном делу домаћинства.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Б - УЗБ

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Б1 – УББ1 основна намена урбанистичке зоне је уређена зелена површина у јавној намени

Планирана намена блока је уређена зелена површина – микро урбана шума - МУШ. На простору МУШ дозвољено је постављање урбаног мобилијара (клупа, столова, канти за отпатке) и простора за вењак, перголе и надстрешнице као заклон од сунца и организацију оразовних излета.

Концептом уређења површина у обухвату Плана у УББ1 планира се формирање зеленог простора – "зеленог кутка" у форми мини урбане шуме (МУШ). Земљиште на ком се МУШ опредељује се као шумско земљиште. МУШ нису класичне зелене површине. То су зелени простори који захтевају алтернативни приступ у осмишљавању уређења површина шумског земљишта унутар насеља у јавној намени.

У контексту лоших утицаја и последица трајања сметлишта у УББ1 и климатских промена на биодиверзитет могућност брзог стварања биљног покривача на малим површинама и мини урбаних шума разнородних биљних врста као новог тренда, могла би се показати као решење од виталног значаја за здравље људи и опстанак биљних и животињских врста урбаног подручја насеља и окружења са елементима заштитне зоне заштићеног подручја.

Планира се да планирана површина санираног сметлишта буде површина која је враћена у стање блиско природној шуми. То се постиже садњом аутоктоног дрвећа компатибилног стамбеном окружењу. Планира се да МУШ реплицира вишеструке слојеве биљног и животињског света који се налазе у већим шумама, али у много мањем обиму. При пројектовању се примењује техника густог засађивања у више висинских слојева. Оваква техника обезбеђује да се МУШ формира у зрео екосистем за 20 година. Микро урбане шуме расту 10 пута брже него конвенционалне. Много већи биодиверзитет се постиже тако што се младице 30 врста разног дрвећа саде на великој близини, 3 комада на површини једног квадратног метра и захваљујући тој великој разноликости у аутохтоним врстама у оваквим малим урбаним шумама станиште налазе много више врста лептира, пужева, скакаваца, пчела и осталих инсеката. Врсте које се бирају поред тога што су аутоктоног порекла треба да буду цветне, медоносне, лековите, ароматичне, колоритне и декоративне.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Приступ пројектовања, односно уређења планираних површина треба да се заснива на коришћењу дрвнastих, жбунастих и зељастих врста. Треба водити рачуна да је тим врстама ово подручје природно станиште, да не припадају инвазивним врстама и врстама које су алергени.

МУШ изразито привлачи птице које на ратрским површинама у окружењу немају пуно места где да се хране а овакви простори то обезбеђују у изобиљу.

Људи радо учествују у овим акцијама јер им садања микро урбаних шума омогућава да нешто ураде заједно, својим рукама, а на ефекат урађеног не треба чекати деценијама па се озелењавање и уређење планира и партиципација грађана као појединаца и група.

Паркирање

Паркирање се планира на парцели.

Паркирање посетиоца МУШ треба да буде организовано у оквиру блока УББ1 на начин да буде добро приступачно и сагледиво. Потребно је планирати паркинг површине за аутобусе.

Нормативи за порорачун потребног броја паркинг места: У складу са поглављем Услови и начин приступа парцели и простора за паркирање возила.

УРБАНИСТИЧКИ БЛОК Б2 – УББ2 Основна намена урбанистичког блока је рециклажно двориште у јавној намени.

Рециклажно двориште се организује на сопственој парцели (приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти, инфраструктура – шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и сл.) и оградајује се. У рециклажном дворишту се поставља комунални мобилијар за одлагање и раздвајање отпада.

Планира се заштитни зелени тампон минималне ширине 5,0м.

Минимална површина парцеле за рециклажно двориште је 1000м².

Минимални степен комуналне опремљености

Саобраћајни приступ и диспозиција отпадних вода у сепаратор.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини.

Минимална величина парцеле и ширина фронта

- Минимална величина је 1000 м²,
- Ширина фронта мин. 20 m.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Услови за уређење

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати.

Манипулативни платои морају бити поплочани (бетонирани) и окружени незастртим површинама за заштитно зеленило.

Архитектонско-естетско решење објеката у блоку мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу сеоског амбијента, савременом начину живота на селу. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала.

Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање радних машина и саобраћајних возила.

Грађевинска линија

Уз саобраћајницу планиране посуде за одлагање отпада обавезна је "грађевинска" линија односно линија постављања на 4m од регулације саобраћајнице.

2.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредан приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријум за проходност меродавног возила, а за објекте повећаног ризика од пожара приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95).

Приликом изградње објеката, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели.

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

- колско-пешачки прилаз до парцеле, односно приказ саобраћајне повезаности са јавним саобраћајницама,
- саобраћајне површине намењене за кретање пешака,
- саобраћајне површине намењене за кретање и мировање возила.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

2.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Предметни ПДР подразумева реализацију планираних урбаних елемената које подразумеваје целовито саобраћајно и комунално опремање јавних површина.

У том контексту условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају могућност прикључак на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за нове парцеле намењене за изградњу потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).

Услови прикључења објекта на водоводну мрежу

На основу Одлуке о водоводу, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода, изашлих у „Сл. листу града Сремска Митровица“ бр.9/2005, 9/2011, 13/2009 и 5/2014 потребно је израдити пројекат прикључка на водовод и фекалну канализацију у ЈКП „Водовод“, на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у Градској управи за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица и Решење о прикључењу објекта које се издаје у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Сремска Митровица. Прикључење на комуналну инфраструктуру (водоводну и канализациону мрежу) изводи се на основу наведене техничке документације, Грађевинске дозволе издате у Градској управи Сремска Митровица, односно власничког листа са уписаним објектом и обострано потписаног уговора о прикључењу објекта ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица. За потребе прикључења на комунлну мрежу неопходно је унутар парцеле на макс. 1,0 m од регулационе линије изградити шахт за мрежу, а у зависности од карактеристика мерача протока. Локација шахта са мерачем протока мора бити на приступачном месту, поред улазне капије, унутар парцеле доступна контроли овлашћених радника ЈКП „Водовод“ – а.

Извођење радова на прикључењу објекта на водовод и фекалну канализацију је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица. Унутрашње водоводне и канализационе инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод.

Рок важности предпројектних услова је 2 године.

Услови прикључења објекта на мрежу фекалне канализације

Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу. Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "Водовод" Сремска Митровица. Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту који се гради унутар парцеле на максимално 1m од регулационе линије. Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП.

До изградње фекалне канализације одвођење фекалних отпадних вода решава се водонепорпусним септичким јамама.

Септичка јама мора бити на минималном одстојању од 10,0m од стамбеног објекта.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу

За потпуну реализацију планског решења, неопходно је изградити нову МБТС којом ће бити задовољене потребе будућих корисника у погледу снабдевања електричном енергијом.

Конкретни услови за прикључење појединачних објеката на електроенергетску мрежу морају се прибавити од надлежног предузећа.

Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу

Прикључење планираних објеката на ТК мрежу ће се изводити парцијално, односно за сваки објекат појединачно и зависиће од степена изграђености планираних објеката, као и врсте услуге која се захтева. Из ових разлога инвеститори планираних објеката су у обавези да се писменим путем обрате Одељењу за планирање и изградњу мреже у Сремској Митровици најмање шест месеци пре завршетка објекта и са исказаним стварним потребама за телекомуникационим услугама, како би се благовремено кренуло у реализацију прикључења. Начин прикључења планираних објеката на ТК мрежу дефинисаће се накнадно.

Услови за озелењавање

У склопу уличних коридора формираће се двострани једноредни дрвореди аутохтоних врста за засену површина за кретање пешака. На проширењима могуће је формирати зелене површине ограниченог коришћења у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља које је прилагођено условима средине у складу са просторним могућностима.

Основу сваке зелене површине треба да чини добро уређен и негован травњак.

Озелењавање треба ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5-7,0 m од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Саднице треба да буду I класе, минимално 4-5 година старости.

Озелењавање површина унутар појединачних парцела, на осталом земљишту мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина и треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а не спадају у категорију инвазивних.

Уређене зелене површине

Уређене зелене површине - мини урбану шуму, уредити у слободном пејсажном стилу са биљкама које мењају боју у свом биолошком циклусу.

За озелењавање користити групе листопадног стабала и шибља у најмање три спрата.

Простор се по ободу и уз урбани мобилијар може уредити ружама, ниским и полеглим зимзеленим врстама са бобичастим плодовима, сезонско цвеће, луковице и трајнице.

За уређење овог простора користити лишћарске врсте са широком крошњом које стварају засену током летњих месеци и поседују позитивне микроклиматске особине као што су

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

разне форме високих и средњих лишћара :липа, јавор, јасен, каталпа и др .

Део површина траба да припада травњаку на коме ће се постављати урбани мобилијар и уредити групе дрвећа, шибља и цвећа и обезбедити простор за рекреацију и пасивни одмор и доћи до свог пуног изражаја. За заснивање травњака користити бусен траве који је адекватан условима средине.

Програмом уређења обезбедити редовну допуну и замену биљног материјала у зависности од годињег доба.

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда пројекта парцелације и препарцелације, због формирања грађевинских парцела, обавезна је у свим урбанистичким блоковима осим у урбанистичком блоку В постојеће породично становање.

Предлог парцелације и препарцелације са нумеричким показатељима дат је у графичком прилогу.

Обавезна израда урбанистичког пројекта предвиђена је за блокове А и Б:

- за објекте у функцији пословања

2.6. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Реализација планираних урбаних и урбо-грађевинских простора подразумева фазе реализације које се могу дефинисати као:

а) међусобна условна самосталност простора урбанистичких целина која подразумева међусобно независно (просторно и временски) привођење делова простора планираним наменама

б) међусобна узрочно последична условљеност фаза реализације елемената плана и односи се првенствено на примарну реализацију планираних регулационих појасева нових улица, и након тога формирање блокова грађевинских парцела породичног становања и привођење намени .

2.7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки ПП (08/2015.), односно стварање могућности за изградњу стамбених објеката породичног становања и стамбених објеката у функцији туризма и пратећих компатибилних намена (спортски, услужни, угоститељски и сл.). Реализацијом планских поставки формирало би се савремени сеоски стамбени блок са пратећим садржајима. Уредили би се саобраћајни коридори – улице за изградњу савремене инфраструктуре у функцији становања и сличних пратећих делатности у функцији насеља и заштите животне средине.

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

Доношењем урбанистичког плана за формирање новог стамбеног блока у функцији туризма са савременом урбаном матрицом и садржајима створили би се услови за квалитетно живљење на селу које бу обезбедило задржавање становништва у руралним подручјима. Претварање грађевинског земљишта у земљиште у јавној намени за уличне коридоре и посебне садржаје и остало земљиште за изградњу сеоских стамбених породичних објеката допринело би подизању степена урбанитета целог насеља Манђелос и економске могућности од реализације продаје грађевинских парцела и наплате комуналног опремања.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне и блокове за изградњу стамбених објеката, зону комуникација и зону заштитног зеленила, блок рециклажног дворишта као решење санације сметлишта са зонама инфраструктурних коридора неопходних за функционисање стамбеног блока у оквиру насеља.

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење нових површина за стамбену изградњу, рационално коришћења простора унутар граница грађевинског подручја са елементима одрживог развоја и решавање конфликта на пољу заштите животне средине и организације диспозиције отпада на простору насеља.

Реализацијом плана ће се побољшати квалитет животне средине на простору обухвата плана, санирањем и рекултивацијом сметлишта доприноси се одрживом развоју руралних области, као и повећање свести становништва о важности правилног одлагања отпада. Уклониће се и санирати непрописно одлагалиште отпада на простору обухвата плана, уз едукацију и информисање становника о великом вишедеценијском проблему насеља Манђелос и начину спречавања настанка нових сметлишта.

Остварење постављеног циља израде плана је реализација планираних садржаја уз усклађивање свих релевантних параметара простора, услова надлежних институција, како у обухвату плана тако и у утицајном подручју са основним принципима одрживог развоја, односно усклађивање активности у простору и заштите животне средине.

Негативан ефекат реализације планских поставки Плана не постоји.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јелена Савић Лацковић, дипл.инж.арх

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

ПОПИС ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНОГ БЛОКА НА ПОТЕСУ КРЧЕВИНЕ У МАНЂЕЛОСУ

У обухвату Плана су парцеле у К.О. Манђелос наведене у табеларном приказу, а према подацима из извода из листа непокретности, имају следеће карактеристике :

Бр.	Бр. парцеле к.о. Мачванска Митровица	Потес/ Улица	Култура/ начин коришћења	Врста земљишта	Укупна површина парцеле m ²	ДЕО парцеле у обухвату m ²	Врста права и облик својине	Имаоци права на парцели, корисник/власник
1.	857/1	СЕЛО	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	26341		КОРИСНИК / СВОЈИНА ДРЖАВНА РС	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА 1/1 / РЕПУБЛИКА СРБИЈА 1/1
2.	857/7	ПИНКИЈЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ / ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА / ПАШЊАК 6. КЛАСЕ	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	914		СВОЈИНА ПРИВАТНА	ВЕЉОВИЋ (ТИХОМИР) ТИЈАНА 1/2 / ТРИВУНОВИЋ (ТИХОМИР) КРИСТИНА 1/2
3.	857/8	ПИНКИЈЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ / ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	589		ПРАВО КОРИШЋЕЊА / СВОЈИНА ДРЖАВНА РС	МАРИЋ (СТЕВАН) СРЕТО 1/1 / РЕПУБЛИКА СРБИЈА 1/1
4.	857/9	ПИНКИЈЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ / ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	589		СВОЈИНА ПРИВАТНА	САВИЋ (СТОЈАН) ВЕЛЕМИР 1/1
5.	857/10	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	689		ПРАВО КОРИШЋЕЊА / РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ЛУЖАЈИЋ (МИЋА) ДУШАН 1/1 / РЕПУБЛИКА СРБИЈА 1/1

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

6.	857/11	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ / ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА- ДЕО	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТ Е	551	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ЛУЖАЈИЋ (МИЋА) ЧЕДОМИР 1/1
7.	857/12	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ	589	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ВУКМИР (ПЕТАР) МИЛЕНКО 1/1
8.	857/13	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ	589	ПРАВО КОРИШЋЕЊА / А НА РС	ГРАБИЋ (ДРАГОЉУБ) МИОДРАГ 1/1 / РЕПУБЛИКА СРБИЈА 1/1
9.	857/14	ПИНКИЈЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ / ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТ Е	665	ПРАВО КОРИШЋЕЊА / А НА РС	КУСИЋ (МАРКО) НЕНАД 1/1 / РЕПУБЛИКА СРБИЈА 1/1
10.	857/15	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ / ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ЗЕМЉИШТ Е У ГРАЂЕВИНС КОМ ПОДРУЧЈУ	652	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ТРИВУНОВИЋ (СТАНИМИР) МИЛКА 1/1
11.	862	СЕЛО	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ	15926	СВОЈИНА ЈАВНА СВОЈИНА	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА 1/1

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

12.	863/1	КРЧЕВИНЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	1866	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ЉИЉАК (ЗОРАН) УГЉЕША 1/1
13.	863/2	ФРУШКОГОРС КА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ / ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТ Е	2877	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ХОДОБА (ЖЕЉКО) СТЕФАН 1/1
14.	863/3	КРЧЕВИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ / ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТ Е	1439	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ДИКИЋ (ПАНЕ) ОСТОЈА 1/1
15.	863/4	КРЧЕВИНЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТ Е	1439	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ЦВИЈЕТИЋ (ЂОРЂЕ) РАТКО 1/1
16.	865	КРЧЕВИНЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТ Е	3708	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ВУКМИР (ПЕТАР) ГАВРИЛО 1/1
17.	866	КРЧЕВИНЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИ ВРЕДНО ЗЕМЉИШТ Е	7902	СВОЈИНА ПРИВАТНА	ЉИЉАК (ЗОРАН) УГЉЕША 1/1

73.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној дана 30.04.2025. године донела је

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „МИЛИЦА 2 СПП“ И „МИЛИЦА СОЛАР“
У К.О. РАВЊЕ, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације соларне електране „Милица 2 спп“ и „Милица солар“ у к.о. Равње, град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

План детаљне регулације саставни је део Одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Образложење правног и планског основа

Опис обухвата плана

Опис постојећег стања

Правила уређења

Правила грађења

Општа правила грађења

Посебна правила грађења према намени

Спровођење плана

ГРАФИЧКИ ДЕО

01 Постојеће стање - граница плана са детаљном наменом површина

02 Планско решење - граница плана са поделом на карактеристичне зоне и целине

03 Планско решење - граница плана са детаљном наменом површина

04 Планско решење - регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање

05 Планско решење - план мреже и објеката инфраструктуре

06 Планско решење - план спровођења

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације израђује се у довољном броју примерака у аналогном и дигиталном облику. Све примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику потписује обрађивач плана, одговорни урбаниста и председник Скупштине града.

Потписане примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику оверава обрађивач плана, одговорни урбаниста и Скупштина града Сремска Митровица.

Члан 4.

О спровођењу Плана детаљне регулације стараће се Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001900036-2025-80432-001-000-350-136

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "МИЛИЦА 2 СПП" И „МИЛИЦА СОЛАР“ У К.О. РАВЊЕ Град Сремска Митровица

1.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1.Правни основ за израду Плана детаљне регулације

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 54/2013–УС, 98/2013–УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник Републике Србије”, број 32/2019);
- **Одлука Скупштине града Сремска Митровица** о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Милица 2 спп“ и „Милица солар“ у к.о. Равње, број 350-185/2024-I од 30.09.2024. године;
- **Закон о заштити природе** („Службени гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021);
- **Закон о заштити животне средине** („Службени гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011–одлука ус, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–други закон);
- **Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 88/2010)
- **Закон о заштити од пожара** („Службени гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018–др.закон);
- **Закон о пољопривредном земљишту** („Службени гласник РС“ бр. 62/2006, 65/2008–др. Закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018– др. закон)

1.1.2.Плански основ за израду Плана

Плански основ за израду Плана су:

- **ПРОСТОРНИ ПЛАН ПРЕДЕЛА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА "ЗАСАВИЦА"** ("Сл.гласник РС" бр. 66/2011.)

- **Просторни План Територије Града СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028.год. ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.).

Општи циљеви израде Плана

1

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „МИЛИЦА 2 СПП“ И „МИЛИЦА СОЛАР“ У
К.О. РАВЊЕ

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

Циљ израде овог Плана је обезбеђење планског основа за изградњу и стварање услова за комунално опремање простора неопходном инфраструктуром.

Планирано је формирање комплекса соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије у атару насеља Равње, Град Сремска Митровица.

У складу са Стратегијом енергетске политике државе, којом се утврђује енергетска политика и планира развој у сектору енергетике и обимом коришћења обновљивих и нових извора енергије у укупној производњи енергије изградња соларне електране је допринос подстицајним мерама за коришћење обновљивих извора енергије за производњу електричне енергије.

Потенцијал простора у обухвату Плана је пре свега осунчаност простора, природна повољна експозиција терена, близина електроенергетске инфраструктуре за испоруку произведене енергије и веома лака приступачност простору.

Соларна електрана може бити класичног типа али је могуће је фромирати соларну електрану типа агрофотонапонске електране, те ће се испод соларних панела моћи узгајати пољопривредне културе које су компатибилне типу соларних панела и на тај начин ће се повећати искоришћеност земљишта. Испод соларних панела могуће је и напасање стоке.

Пројекат соларне електране ће одредити врсту фотонапонских панела и електране.

Изградња соларних електрана и спровођење одредница Плана засниваће се на следећим принципима:

- Придржавање важеће законске регулативе – техничких прописа и стандарда приликом планирања,
- Еколошка поузданост – којом се обезбеђује заштита од негативних утицаја на животну средину, природу, природне и културне вредности и регулацију у обухвату Плана;
- Ефикасност, безбедност система и усмереност ка кориснику – континуално, једноставно, брзо и безбедно функционисање;
- Интеграција са окружењем.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПРЕДЕЛА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА "ЗАСАВИЦА" ("Сл.гласник РС" бр. 66/2011.)

Простор обухвата Плана налази се у обухвату ППППН и то ван зоне заштите подручја резервата.

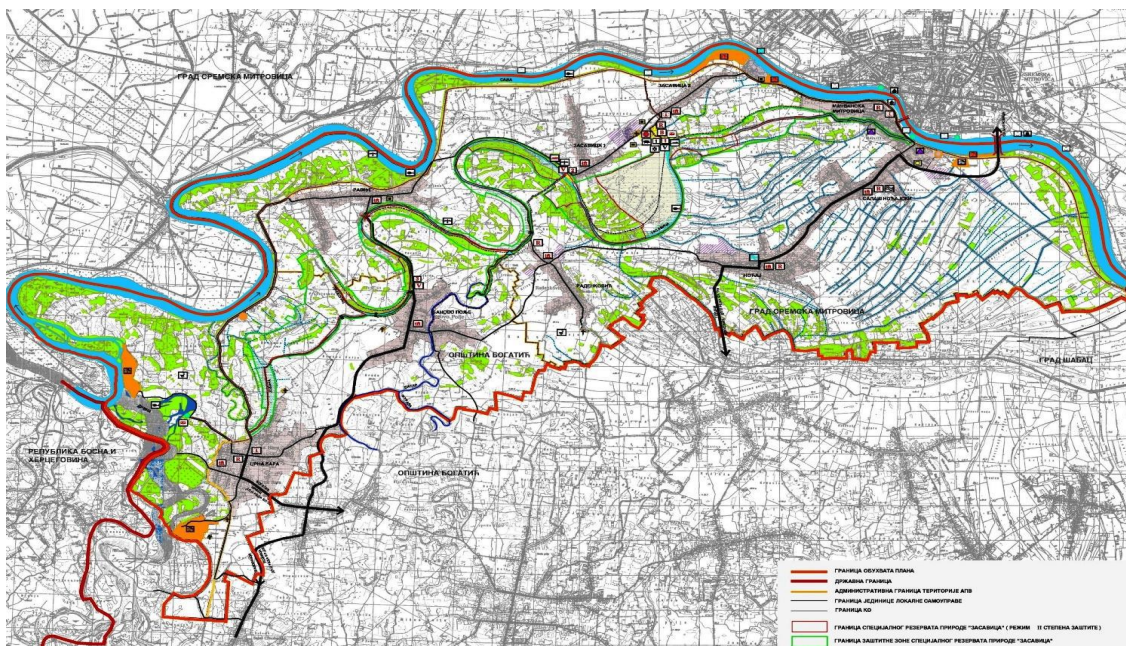
2.2. Оперативни циљеви у развоју инфраструктуре подручја у области Енергетске инфраструктуре:

- **стимулисање примене обновљивих извора у производњи енергије** између осталог потенцира стимулисање развоја примене обновљивих извора енергије.

На пољопривредном земљишту ван заштитне зоне Резервата може се градити:

- **планирана инфраструктура у складу са ППППН.**

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица



Просторни План Територије Града СРЕМСКА МИТРОВИЦА ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.).

Просторни план у развоју инфраструктурних система и повезивању са регионалним инфраструктурним мрежама дао је смернице за коришћење обновљивих извора енергије, па самим тим и енергије сунца, у поглављу :

6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

Ратификацијом Уговора о оснивању Енергетске Заједнице Југоисточне Европе (2005.год) Република Србија је прихватила обавезу примене директива везаних за коришћење обновљивих извора енергије (2001/77/ЕС и 2003/30/ЕС). Усвајањем "Feed-in" тарифе за електричну енергију произведену из обновљивих извора енергије, створене су шансе са повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије.

Енергија сунца се уопште не користи. Постоји знатан потенцијал са средњом годишњом сумом осунчаности 2034 сати. То је значајан потенцијал и треба створити услове за његово коришћење.

Соларна енергија има велику развојну шансу у туризму, здравству, као и пољопривреди. Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања, као енергент за апсорпционе расхладне машине, или као допуна класичним системима грејања.

Изградња соларних електрана на територији града могућа је на пољопривредном земљишту и грађевинском земљишту где се то процени на основу разматрања свих ограничења за сваку одабрану локацију.

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

1.2.ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница обухвата полази из тачке 1 која се налази у југозападној тачки парцеле број 3363 и иде ка југоистоку, пресеца јавни пут, парцела бр. 5028, па наставља северном страном парцеле бр. 5072 до тачке 2, која се налази у јужном темену парцеле бр. 3409. Из тачке 2 граница мења смер, ка југозападу, пружајући се западном страном парцеле бр. 5076 до тачке 3. Од тачке 3 граница обухвата иде ка северозападу, северном страном парцеле бр. 3407 до тачке 4. Из тачке 4 граница се пружа западном границом парцеле јавног пута бр. 5028, долази до тачке 1 и тако затвара границу обухвата Плана у површини од 3,05.

У постојећем билансу површина 88,20% простора је пољопривредно земљиште.

1.3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухвата Плана налази се у мачванском делу територије Града Сремска Митровица у атару насеља Равње, североисточно од насеља.

Обухват Плана се налази, генерално гледано, између реке Саве на западу и баре Засвица на истоку, где се два тока највише приближавају једно другом.

Приступ обухвату Плана, односно планираној соларној електрани, је са некатегорисаног пута, парцела број 5072 који има постојећи прикључак на насељски локални пут, парцела број 5028. Са источне стране простор обухвата тангира некатегорисани пут парцела број 5076.

Терен је генерално раван. Обухват је са три стране уоквирен некатегорисаним и локалним путевима који чине земљиште у јавној намени.



Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

На простору парцеле број 3408 не постоје изграђени објекти.

У простору обухвата Плана се налази земљиште у приватном власништву Инвеститора израде Плана и изградње соларне електране.

Простор у обухвату Плана користи се као пољопривредно земљиште за обраду ратарских површина. Парцела број 3408 је правилног правоугаоног облика (димензија 208m x140m).

Некатегорисани пут парцела број 507 је ширине око 5,0m са сабијеном подлогом и проходан за теренаска и пољопривредна возила и користи се за соларну електрану у дужини од око 200m.

2.ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских целина или зона

(Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне)

На основу анализа постојећег стања и циљева задатих Одлуком о изради Плана, цео обухват Плана сврстан је у две целине и три зоне, а према претежном начину коришћења земљишта.

Целина А – површине јавне намене- инфраструктурни коридори

Целина Б – у оквиру ове целине смештена је зона „производње енергије“

2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

А.Површине јавне намене

А.1. Саобраћајне површине

Претежна намена су јавне саобраћајне површине, насељска саобраћајница. Компатибилна намена су инфраструктурне мреже и објекти.

А.2. Саобраћајне површине

Претежна намена су јавне саобраћајне површине и то некатегорисани путеви. Компатибилна намена су инфраструктурне мреже и објекти.

Б.Површине остале намене

Б.1. Производња енергије

Производња енергије - соларна електрана (производња електричне енергије из сунчеве енергије)

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

Табела 1.Биланси планираних површина на нивоу подручја Плана

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА	
		ha	%
A.1.	Саобраћајне површине	0,24	7,87
A.2.	Саобраћајне површине, некатегорисани пут	0,12	3,93
B.1.	Соларна електрана	2,69	88,20
УКУПНО		3,05	100

2.1.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине

Јавне саобраћајне површине чине делови парцела бр. 5028 и 5072 к.о. Равње. Део парцеле бр. 5028 је део насељске саобраћајнице, док је део парцеле бр. 5072 некатегорисани пут.

2.1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Површине јавне намене су одвојене од површина за остале намене регулационом линијом.

На подручју Плана као земљиште за јавне намене издвајају се саобраћајне површине у оквиру урбанистичких зона А.1. и А.2.

Инфраструктура у оквиру планског подручја ће се развијати доградњом постојећих капацитета или изградњом аутономних система.

2.1.4.1.Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење подразумева задржавање постојеће саобраћајне матрице дефинисане постојећим некатегорисаним путем и насељском саобраћајницом.

Приступ обухвату Плана, односно планираној соларној електрани, је са некатегорисаног пута парцела број 5072 који има постојећи прикључак на насељски локални пут парцела број 5028. Са источне стране простор обухвата тангира некатегорисани пут парцела број 5076.

Некатегорисани пут парцела број 507 је ширине око 5,0m са сабијеном подлогом и проходан за теренаска и пољопривредна возила и користи се за соларну електрану у дужини од око 200m.

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

Електроенергетска мрежа

У оквиру обухвата Плана нема, нити је планирана изградња објеката који у власништву „Електроенергетска мрежа Србије“ АД.

Место везивања прикључка на ДСЕЕ: тачка А на географском приказу-будући армиранобетонски стуб 12/1000 (постојећи стуб демонтирати) који се убацује у трасу постојећег ДВ20 kV извод 20 kV "Равње" из ТС 110/20/35 kV/kV/kV "Мачванска Митровица", и кога је потребно опремити са два комплета 20 kV одводника пренапона и вертикалним растављачима .

На кат. парц. бр. 3408 К.О. Равње. уз границу са јавном површином, изградити објекат места прикључења (у даљем тексту: ОМП), како је уцртано на географском приказу. Објекат грађевински изградити тако да у њега може да се угради разводна постројење за прикључење будуће соларне електране. Поред ОМП одредити и локацију за антенски стуб, за монтажу антене, преко које ће се обезбедити комуникација надређеног диспечерског центра и будуће електране . Основна телекомуникациона веза ће бити радио-веза а резервна локална телекомуникациона мрежа. Новоизграђени објекат биће део ДСЕЕ . Садржаће место прикључења електране на ДСЕЕ и мерно место преко којег се електрична енергија предаје у систем. Објекат ОМП-а мора имати улаз са јавне површине (пута), којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима ОДС.

Остали технички услови садржани су у Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране Електродистрибуција Србије (Електродистрибуција Шабац) под бројем 2540400-Д.09.24.-120563/2-23 од 10.10.2024. године.

Телекомуникациона мрежа

Према условима за израду Плана издатим од Телеком Србија АД, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број Д210-264114/1-2024, од 14.06.2024. године, на подручју Плана има изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине оптички каблови који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја

Неопходно је планирати заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре и њено размештање уколико то захтевају околности. Евентуално размештање постојеће телекомуникационе инфраструктуре сносиће инвеститор.

Водоводна мрежа

У оквиру обухвата Плана није изведена комунална инфраструктура. Потребне за водом решити из сопствених извора, копањем бунара.

Подземне воде налазе се на 1,5-2м испод површине терена.

Површинске воде се решавају природним падом ка зеленим површинама.

Гасоводна мрежа

Према подацима Србијагас број 06-01/1967, од 18.06..2024. год , ово предузеће нема својих објеката.

Слободне зелене површине

На подручју Плана нема ни постојећих ни планираних јавних зелених површина.

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

2.1.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

За објекте у оквиру зоне Б.1. за које је предвиђено издавање локацијских услова и грађевинске дозволе минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђен приступ до јавне саобраћајне површине. Остала комунална инфраструктура обезбеђује се у складу са потребама, прикључењем на јавну мрежу или кроз изградњу аутономних система снабдевања.

2.1.6. Услови и мере заштите природних добара и непокретних добара

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Обухват Плана детаљне регулације соларне електране „Милица 2 СПП“ и „Милица солар“ у к.о. Равње, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Предметни обухват се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Засавица“ („Сл. гласник РС“, бр. 66/2011). Парцела бр. 3408 к.о. Равње, улази у обухват међународно значајног подручја за биљке (ІРА) „Засавица“ и међународно и национално значајног подручја за птице (ІВА) „Засавица“ RS022ІВА еколошки значајног подручја бр. 18 „Засавица“ (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010).

Сходно томе Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, дао је следеће услове заштите природе:

- При избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости има најнижу вредност;
- У случају постављања оgrade око комплекса соларне електране, предвидети да доњи део оgrade не представља баријеру за пролазак ситних животиња. Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15cm. Уколико ограда има изглед мреже, најмања висина доње ивице мреже је 20cm;
- Са циљем заштите ноћних врста дозвољено је усмерено осветљење према циљаним садржајима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу;
- На изграђеним објектима планирати могућност смањења интензитета светлости током ноћи;
- Радове који подразумевају уклањање жбунасте, травне и друге вегетације на предметној локацији, изводити на начин да се не шире инвазивне врсте биљака;
- У току земљаних радова (копање темеља и слично), који се одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбедити редован мониторинг свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује страдање водоземаца или других строго заштићених или заштићених животиња (ровчице, јежеви, корњаче, жабе и сл.) у рововима/рупама, неопходно је применити заштиту постављањем привремене оgrade, којом се спречава упадање ситних животиња у њих, или обезбедити рампе за излаз животиње (летве, даске и други предмети храпаве површине постављени под углом од 45 степени);

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

- Током грађевинских радова који подразумевају ископе и формирање темеља, издвајати хумус, који треба користити за санацију терена након завршетка радова;
- Површину испод соларних панела одржавати тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавања. Предлаже се формирање травне површине, која ће се одржавати редовним кошењем или испашом или садњом пољопривредних култура (агросолар);
- Приликом конструкције електричних стубова за транспорт произведене електричне енергије до предвиђене трафо станице, ради спречавања електрокуције строго заштићених врста птица које користе конзоле стубова за задржавање, изолаторе конструисати на начин да буду окренути ка тлу (висећи). Уколико се користе управни изолатори, почетни део електричних жица на удаљености од изолатора од 300цм у оба правца, те сам изолатор покрити пластичним покривкама које спречавају контакт тела птица са деловима под напоном;
- Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- Отпад настао услед изградње соларне електране и пратећих садржаја мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 35/2023), према коме се управљање отпадом врши на начин који се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- За потребе кретања возила и машина до локације где ће се реализовати радови, у што већој мери користити постојеће атарске и друмске путеве;

Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

Заштита од земљотреса

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

Заштита од пожара

Приликом пројектовања неопходно је придржавати се следећих прописа: Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/2015), Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018).

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица издатим под бројем 301-07/24-3 од 17.06.2024. године, на предметном подручју нису констатовани археолошки налази и локалитети, те се стога утврђују услови и мере заштите са становишта археологије.

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

2.1.7.Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Електроенергетска мрежа

Електродистрибуција Србије, Електродистрибуција Шабац, под бројем 2540400-Д.09.24.-120563/2-23, дана 10.10.2024. године, издало је Услове за пројектовање и прикључење објеката за производњу електричне енергије СЕ Милица 2 СПП и Милица Солар, ул. Хајдук Вељкова бб. К.о. Равње на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ).

- Планирана одобрена снага електране са којом се предаје енергија у ДСЕЕ (одобрена снага производње) : 999 kW
- Број генератора (инвертора) у електрани: 10 .
- Начин рада: Електрана ради паралелно са ДСЕЕ са предајом електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње)
- Прикључење електране на ДСЕЕ је трофазно са симетричним системом напона синусоидног облика.

Опис прикључка до места прикључења

-На кат. парц. бр. 3408 К.О. Равње, планирана је изградња објекта места прикључења (у даљем тексту: ОМП). Објекат грађевински изградити тако да у њега може да се угради разводна постројење за прикључење будуће соларне електране. Поред ОМП опредељена је и локација за антенски стуб, за монтажу антене, преко које ће се обезбедити комуникација надређеног диспечерског центра и будуће електране . Основна телекомуникациона веза ће бити радио-веза а резервна локална телекомуникациона мрежа. Новоизграђени објекат биће део ДСЕЕ . Садржаће место прикључења електране на ДСЕЕ и мерно место преко којег се електрична

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „МИЛИЦА 2 СПП“ И „ МИЛИЦА СОЛАР“ ' У К.О. РАВЊЕ

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

енергија предаје у систем. Објекат ОМП-а мора имати улаз којем ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима ОДС.

-Од места везивања прикључка на ДСЕЕ- будући армиранобетонски стуб 12/1000 који се убацује у трасу постојећег ДВ20 kV извод 20 kV "Равње" из ТС 110/20/35 kV/kV/kV "Мачванска Митровица", у којој је потребно извршити расецање далековода и по систему улаз-излаз напојити ОМП изградњом 20 kV-ног двоструког кабловског вода типа ХНЕ - 49AZ пресека 3x(1x150)mm² предложеном трасом у дужини око 46 метара од места расецања далековода до изводно- водних ћелија РП20kV у ОМП.

-У ОМП се уграђује разводна постројење у концепцији Вел-М-С-В4сее-Вдсее-КТ- С-М-Вел. Ћелија кућног трансформатора је са је са склопка-растављачем и осигурачима са ударном иглом трансформатором и користи се за везивање кућног трансформатора за напајање кућне потрошње ОМП. Водне ћелије су са склопка-растављачима и земљоспојником и користе се за везивање са ДСЕЕ. Спојна ћелија је са склопка-растављачем и земљоспојником и користи се за уземљење секције са мерном ћелијом . Мерна ћелија је са струјним и напонским мерним трансформаторима. водна-прекидачка ћелија је са прекидачем, микропроцесорским заштитним уређајем (МПЗУ) и струјним трансформаторима за заштиту и користи се за везивање вода електране.

-У ОМП се уграђује уређај за мерење квалитета електричне енергије, преко посебних језгара и намотаја мерних трансформатора , који се смештају у мерној ћелији . Уређај за праћење квалитета електричне енергије треба да поседује најмање један Ethernet порт за комуникацију , и да је класе "А" према стандарду SRPS EN 61000-4-30 и да подржава мерење параметара квалитета електричне енергије према стандардима SRPS EN 50160 и SRPS EN 61000-4-30 стандарде . Такође, мерило квалитета ЕЕ треба да има могућност комуникације путем IEC 61850 протокола. Према потреби предвидети посебан орман за овај уређај .

-У ОМП се уграђује даљинска станица преко које се обезбеђује даљински надзор и управљање опремом у ОМП, комуникација са опремом у електрани и комуникација са надлежним диспечерским центром.

-За потребе ТК система ради комуникације са надлежним диспечерским центром потребно је уз ОМП поставити антенски стуб за монтажу антене ради комуникације са надлежним диспечерским центром.

-Изградња електроенергетских објеката у ДСЕЕ до места прикључења електране на ДСЕЕ, изградња ОМП, опремање ОМП и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. У складу са тим, ови услови се не могу користити за израду техничке документације и покретање других активности потребних за реализацију прикључка. ЕДС дефинише прикључак и место прикључења у Решењу о одобрењу за прикључење електране , у складу са законским прописима, и задржава право измене ставова из тачке 2 ових услова , приликом издавања решења о одобрењу за прикључење

Мерни уређај за обрачунско мерење се смешта у орман који се повезује са струјним и напонским трансформаторима за мерење у мерној ћелији у склопу 20 kV расклопног постројења у ОМП. Наведени орман мерног места се монтира на зид у ОМП.

Додатни услови за прикључење на ДСЕЕ

Да би се објекат електране могао прикључити на ДСЕЕ:

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

- на погодном месту на кат. парц. бр. 3408 К.О. Засавица, обезбеђен је простор за изградњу ОМП-а (описаног у тачки 2.8.1.) за смештај новог префабрикованог 20kV-но разводног постројења за прикључење електране на ДСЕЕ и остале потребне опреме. Непосредно поред ОМП-а обезбеђен је простор за постављање антенског стуба.

КДС мрежа

Прикључење појединачних корисника на КДС мрежу вршиће се према условима надлежног оператора који се прибављају у поступку издавања локацијских услова.

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом а према планираној или постојећој намени грађевинске парцела, на основу пројекта препарцелације. Саставни део пројекта парцелације (препарцелације) је пројекат геодетског обележавања.

Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена:

За парцеле производње енергије

-грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима;

-све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен прилаз на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Минимална ширина колског приступа износи 3,5m (због испуњавања услова противпожарне заштите).

Положај објекта у односу на регулацију

Регулациона линија представљају линију која раздваја површину одређене јавне намене од површине предвиђене за друге јавне или остале намене.

Регулационе линије су приказане у графичком делу Плана на графичком прилогу бр 5. "Регулационо-нивелациони план",

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије су приказане у графичком делу Плана на графичком прилогу бр.5. "Регулационо-нивелациони план",

Сви објекти високоградње чија се изградња планира граде се унутар простора одређеног грађевинским линијама.

Грађевинска линије у зони производње енергије одређује се у односу регулациону линију јавне саобраћајнице, на растојању од 5,0m у односу на регулациону линију, на удаљености од 5,0m у односу на остале границе катастарске парцеле.

За све објекте на парцелама мора се обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 5,50m за двосмерно кретање возила.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс искоришћености за грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Рачуна се по формули $ИЗ = \frac{По}{Пп} \cdot 100$

Из=коэффициент заузетости

По: површина хоризонталне пројекције објеката на парцели (при чему у обрачун поред површина под зградама улазе и површине под интерним саобраћајница, платоима и слчно)

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

Пп: укупна површина парцеле

Индекс искоришћености парцеле јесте однос БРГП изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Рачуна се по формули $I_i = B_{гп} / Пп$

I_i = коефицијент искоришћености

БРГП: Бруто развијена грађевинска површина

Пп: укупна површина парцеле

Највећа дозвољена висина (спратност) објекта

Највећа дозвољена спратност производних објекта износи П

Највећа дозвољена спратност помоћних објекта је П

Највећа дозвољена спратност пословних објекта је П

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

На грађевинским парцелама дозвољена је изградња свих врста објекта који су у функција главног објекта на парцели или објекта који су компатиблини основној намени.

На парцели може да се гради више објекта, с тим да укупна површина под објектима буде у оквиру мааксимално дозвољене површине под објектима.

Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објекта

Постојећи објекти који су изграђени на парцелама могу се реконструисати, дограђивати, адаптирати и санирати у складу са условима из овог плана датим за нове објекте у оквиру предвиђене намене.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Све грађевинске перцеле на којима су изграђени објекти инфраструктуре морају имати директан приступ јавној саобраћајној површини.

Најмања ширина прилазног пута до парцеле износи 3,5м из услова противпожарне заштите.

Простор за паркирање возила обезбеђује се на парцели, изван површине јавног пута. Простор за паркирање може се обезбедити на појасу између регулационе и грађевинске линије али и унутар грађевинских линија.

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

Правила грађења, која су основ за издавање локацијских и грађевинских дозвола, овим Планом су дата по наменама планског подручја. Уколико општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА - СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА

Основна намена: Производња електричне енергије-соларне електрана

Допунска намена: Све врсте објеката који су у функцији основне намене као што су : инфраструктурне мреже и објекти (трафостанице, ОМП , подземни и надземни далеководи, телекомуникациони стубови и сл.); објекти за смештај радника; складишта, надстрешнице и слично.

Објекти чија је изградња забрањена: Стамбени објекти, индустријски објекти, депоније и отпади.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: У складу са општим правилима.

Положај објеката у односу на регулациону линију: Објекти се могу постављати унутар простора одређеног грађевинским линијама. Ограде се могу постављати изван грађевинске линије, на међној линији или на одстојању од међне линије. На простору између међне линије (регулационе линије) и грађевинске линије могу се постављати ограде, инфраструктурне мреже и интерне саобраћајнице.

Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле : Најмање дозвољено растојање подземних и надземних објеката од регулационе линије износи 5,0m. Најмање дозвољено растојање подземних и надземних објеката од бочних граница парцеле износи 5,0m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинска парцеле: $I_3=80\%$

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинска парцеле: $I_i=0,80$

Највећа дозвољена површина под интерним саобраћајницама: 10%

Најмањи проценат зелених површина на парцели: 10%

Највећа дозвољена спратност објеката: За све врсте објеката П

Услови за изградњу других објеката на парцели: На парцели се могу градити све врсте помоћних и других објеката који су у функцији главног објекта.

Удаљеност између објеката на парцели: Међусобно одстојање између објеката на парцели потребно је ускладити са потребама организовања противпожарног пута , функционисања технолошког процеса производње електричне енергије Потребно је обезбедити довољан размак између соларних модула како би се спречило засенчење земљишта и омогућили биолошки процеси;

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели: Директан приступ на јавну саобраћајну површину или преко приступног пута. Најмања ширина приступног пута износи 3,5m уколико је могуће једносмерно (кружно) кретање возила око објекта, односно 5,50m уколико се ради о двосмерном кретању. Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Прикључак на јавни и некатегорисани путе планира се у складу са условима управљача пута.

Паркирање: Паркирање путничких возила посетилаца и запослених може се планирати унутра грађевинске парцеле, према критеријуму 1ПМ/2 особе .Потребно је предвидети најмање по једно паркинг место за возила особа са инвалидитетом. Паркинг површине предвидети у зависности од технолошког процеса, у оквиру граница комплекса.

Ограђивање: Транспарентна ограда висине до 2м. Ограда може бити постављана на међној линији или на одређеном одстојању у односу на међну лијију (увучена) . ОМС који је део електронергетске мреже мора бити изван ограђеног дела и лако приступачан.

Одвођење атмосферских вода: Слободним падом према најближем каналу за атмосферске воде.

2.3.СПРОВОЂЕЊЕ

2.3.1.Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

На целом обухвату плана предвиђено је директно спровођење без израде урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста:

Јелана Савић Лацковић,
дипломирани инжењер архитектуре

74.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 30.04.2025. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗОНЕ СЕКУНДАРНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЛАЋАРКУ

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације зоне секундарног градског центра у Лаћарку (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Површина обухвата Плана је 39,59 ha. Простор у обухвату плана је правоугаоног облика димензија 530m × 770m. Простор обухвата подразумева средишњу зону насеља Лаћарак којом доминира централно постављена главна раскрсница насеља - улица 1. новембар (Државни пут II реда бр. 120 према Шиду и граници са Републиком Хрватском) и улица Школска, односно улица Железничка.

Граница обухвата Плана коинцидира са обухватом центра насеља Лаћарак - зоном секундарног градског центра дефинисаним Генералним урбанистичким планом.

Граница обухвата Плана на северозападу креће од тачке 1, из јужног темена парцеле број 626 и под правим углом сече улицу Фрушкогорска (парцела број 2658), наставља у истом смеру (југоисток) пратећи североисточне међе парцела број 697, 698, 1026/1 и 1025/1, до улице Школска (парцела број 2663/1), сече улицу и иде до тачке 2. Из тачке 2 граница иде регулационом линијом улице Школска у смеру југозапада до тачке 3.

Из тачке 3 граница наставља у смеру југоистока, североисточним међама парцела број 1065, 1066/1, 1066/2, пресеца парцелу број 1044/2, и наставља североисточним међама парцела број 1515/3, 1515/1, 1514/1 и 1513/1 и долази до улице Сремска (парцела број 2667/1), сече је под правим углом и стиже у тачку 4.

Из тачке 4 граница скреће на југозапад и југоисточном страном регулационог појаса улице Сремска иде до улице 1. новембар (парцела број 2646/1), сече је под правим углом и наставља у истом смеру јужном страном регулационог појаса улице Радничка (парцела број 2675/1) и долази у тачку 5 која је на међној линији парцела број 2015/15 и 2675/1.

Из тачке 5 граница мења смер и иде на северозапад пратећи јужну страну регулационог појаса улице 20. јул (парцела број 2676/1), сече је под правим углом и долази у тачку 6 на тремећи парцела број 2180, 2210/1 и 2676/1 (јужна граница комплекса ОШ), и одатле наставља у смеру северозапада, североисточним међним линијама парцела број 2210/1, 2210/3 и 2208/2 до улице Железничка (парцела број 2677), коју пресеца, и настављајући североисточним међама парцела број 2444/1 и 2444/4 долази до тачке 7.

У тачки 7 (западно теме парцеле број 2444/4) граница сече улицу Љубомир Павков - Кика (парцеле број 2680/1 и 2680/2) до источног темена парцеле број 2483 и наставља у смеру северозапада јужном страном регулационог појаса исте улице, пресеца улицу Церска (парцела број 2682) и долази до тачке 8.

Из тачке 8, северозападном страном регулационог појаса улице Церска граница иде до раскрснице са улицом 1. новембар (парцела број 2646/1) и ту пресеца исту, улази у улицу Фрушкогорска (парцела број 2658) и настављајући западном страном регулационог појаса исте долази у тачку 1 затварајући границу прелиминарног обухвата Плана.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Генералним урбанистичким планом Града Сремска Митровица (у даљем тексту ГУП).

Зоне централних садржаја представљају место концентрације више централних функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Планирању ових зона се због тога поклања изузетна пажња, јер од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција и објеката, у великој мери зависи функционисање читавог насеља. Такође, зоне централних садржаја су најдинамичнији и највиталнији, а често и најстарији делови сваког насеља.

У зонама централних садржаја поред објеката јавне намене из домена: културе, образовања, локалне управе и администрације, здравства, социјалне заштите и других јавних служби, највеће учешће имају терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, које ће у будућем животу насеља имати све значајније место, по разноврсности, по броју и потребним капацитетима.

У оквиру ових зоне заступљено је и мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице и јавне површине могу отворати трговинске, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично, односно да се на месту старих стамбених објеката временом подижу пословни и пословно-стамбени објекти.

У зонама централних садржаја не могу се лоцирати производне и друге делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта негативно утичу како на животну средину тако и на функције објеката јавне намене, централних садржаја, становања и других компатибилних намена.

У секундарном градском центру су заступљени јавни и централни садржаји, који задовољавају заједничке потребе становника одређеног насеља или дела насеља, односно града. Ту су најчешће: центар месне заједнице, основна школа, деџа установа (вртић), здравствена станица или амбуланта, објекти културе, спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти.

Препоручени индекс заузетости је до 40%, а висина објеката до П+1+Пк. У зони центра и на угловима блокова су могућа одступања у висини до максимално П+2+Пк. Паркирање возила треба обезбедити на сопственој парцели. Грађевинска линија нових објеката се поставља као код већине објеката у улици. Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени кровови.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату Плана заснива се на начелима одрживог развоја и рационалног коришћења грађевинског земљишта унутар граница грађевинског подручја за изградњу објеката ниско и високоградње на јавном грађевинском земљишту и у приватном поседу, а све у циљу континуиране реализације планираних нових садржаја централне зоне насеља Лаћарак.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Ово планско подручје већ је обрађено у Плану детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица”, бр. 28/2020). Приликом спровођења тог Плана јавили су се проблеми због недоречености и нејасноћа у датом планском решењу. Израдом овог Плана ће исте бити отклоњене. Како је у међувремену дошло и до измена у законској регулативи везаној за проблематику урбанистичког планирања - усвојен је Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 105/2020) један од циљева израде овог Плана је усклађивање са истом.

План детаљне регулације се израђује на основу: потреба житеља насеља Лаћарак у смислу задовољавања потребе за укупним сређивањем урбанистичког и саобраћајног стања у складу са законом, правилима урбанистичке струке и исказаним потребама за недостајућим наменама простора (секундарне

улице и мирујући саобраћај) и заинтересованости потенцијалних инвеститора за градњу вишеспратних пословно-стамбених објеката.

Реализацијом планских поставки подигао би се урбани идентитет насеља, постигао би се градски изглед централне зоне и квалитетнији садржаји који за резултат имају бољи квалитет живљења и веће могућности изградње простора. Атрактивности простора допринеће опремање јавних простора урбаним мобилијаром и зеленим површинама.

Омогућиће се:

- изградња, регулисање и унапређење унутарблоковске саобраћајне мреже и повећање капацитета површина за кретање возила и мирујући саобраћај - паркинг места унутар блока;
- разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта и стварања правног основа за прибављање земљишта за потребе изградње објеката и формирање простора са јавном наменом;
- формирање регулационих појасева нових улица; и
- стварање услови за проширење јавних зелених површина.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Простор у обухвату овог Плана садржи јавно грађевинско земљиште са централним насељским функцијама простора и објеката, док већи део простора заузимају приватне парцеле урбаног и руралног породичног становања са њивама у средишњим деловим блокова.

Приступ парцелама у обухвату плана је са постојеће насељске ортогоналне саобраћајне мреже, правца северозапад - југозапад (улица 1. новембар) и североисток - југозапад (улица Школска - Железничка).

Доминантна централно постављена главна раскрсница насеља Лаћарак формира четири урбанистичка блока. Улица 1. новембар и улице Школска и Железничка дели правоугаони простор обухвата овог ПДР-а на четири карактеристична блока које је потребно просторно-плански интегрисати или у складу са својим постојећим и планираним садржајем доделити посебне урбане и амбијенталне карактеристике:

- **БЛОК А** - северозападни блок: у постојећем стању у овом блоку су лоцирани слободностојећи објекти јавних функција - месне заједнице, биоскопска дворана, јавне и парковске меморијалне површине, објекат старе Основне школе (ван функције и девастиран), те комплекс предшколске установе „Чуперак” и објекат Православне цркве Светог Архангела Гаврила са портом (улица Школска).

Планирају се два секундарна крака саобраћајница интерног карактера са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку који је практично „урбано језгро” Лаћарка са највећом концентрацијом централних садржаја.

- **БЛОК Б** - североисточни блок: у постојећем стању у унутарблоковском простору реализована су два наменски грађена стамбена објекта спратности П+1 (један за просветне раднике и један за ратне војне инвалиде). У овом блоку планирају се и два секундарна крака саобраћајница интерног карактера са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку и стварање могућности за нову градњу стамбених објеката.
- **БЛОК В** - југоисточни блок: у постојећем стању овим блоком доминира простор постојећег школског комплекса О.Ш. „Трива Витасовић - Лебарник” површине 3,5 ха. Планира се урбано „прочишћавање” (трансформација) блока и усаглашавање облика са наменом парцела. У овом блоку планира се продужетак - секундарни крак саобраћајнице - улице 22. јула интерног карактера са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку - обезбеђена је парцела за пут од улице 22. јул до улице Љубомир Павков - Кика, односно до улице Церске.
- **БЛОК Г** - југозападни блок: у постојећем стању у овом блоку се налази објекат здравствене станице, у урбанистичком смислу изузетно лоше лоциран, без паркинга и незадовољавајућег капацитета, те се планира њена дислокација, односно градња објекта дома здравља одговарајућег капацитета.

Члан 7.

Финансирање израде плана је из буџетских средстава Града Сремска Митровица и других извора финансирања. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице. Планирани рок за израду плана је 180 дана од дана приспећа свих релевантних услова и сагласности надлежних јавних предузећа и институција.

Члан 8.

Излагање материјала на рани јавни увид у трајању од 15 дана обавиће се у згради градске куће Града Сремска Митровица. Нацрт Плана детаљне регулације, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у згради градске куће Града Сремска Митровица. Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације зоне секундарног градског центра у Лаћарку **не израђује** стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, по прибављеној сагласности Градске управе за Е-послове и урбану мобилност број 000623594-2025-46960-013-000-380-001 од 03.03.2025.год.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације зоне секундарног градског центра у Лаћарку **није потребна** израда студије заштите непокретног културног добра на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 119-04/25-2 од 26.02.2025.год.

Члан 11.

План детаљне регулације зоне секундарног градског центра у Лаћарку се **не израђује фазно**.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

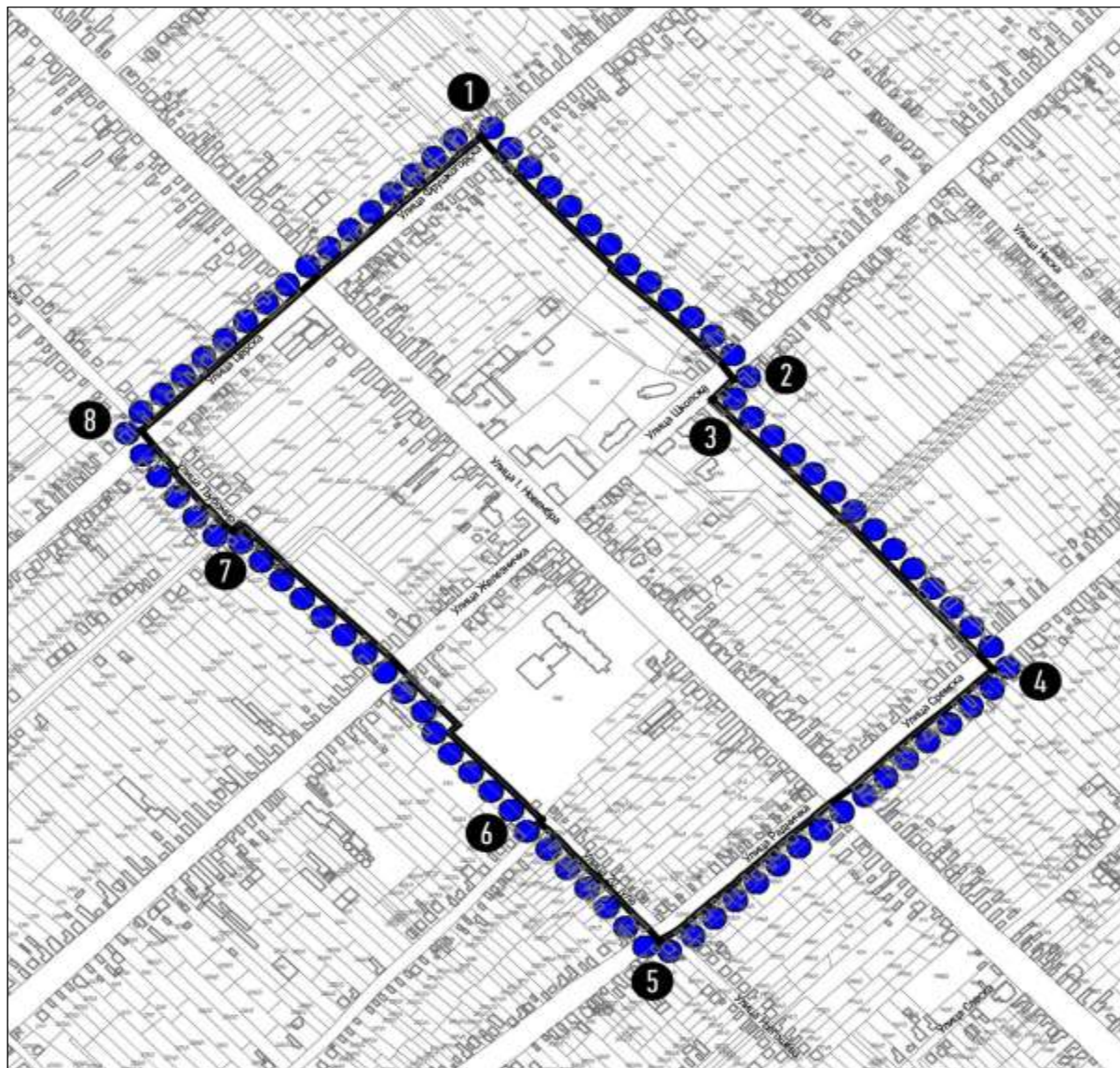
СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001900098-2025-80432-001-000-350-136

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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



Прелиминарна граница обухвата Плана

75.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 30.04.2025. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА ПОТЕСУ „ЦРЕПОВАЦ“

У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране на потесу „Цреповац“ у к.о. Сремска Митровица (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Површина обухвата Плана је 62,66 ha. Простор обухвата плана се налази у к.о. Сремска Митровица.

Граница обухвата Плана полази из тачке 1, северозападног темена парцеле број 7691/1 и иде на исток северним међама парцела 7691/1 и 7691/2 до тачке 2. Из тачке 2 граница скреће на југ и пратећи источну међу парцеле број 7691/2, сече некатегорисани пут под правим углом (парцела број 9059) и долази у тачку 3. У тачки 3 граница мења смер и иде ка западу јужном страном регулационог појаса некатегорисаног пута (парцела број 9059) до тачке 4. Из тачке 4 граница иде на југ пратећи источну међу парцеле број 7743/5 до парцеле број 9086/1 (парцела железничке пруге Е70) и тачке 5. Из тачке 5 граница иде на запад северном страном регулационог појаса железничког коридора до тачке 6. Из тачке 6 граница иде на север западном међом парцеле број 7743/5 до некатегорисаног пута на парцели бр 9059, сече пут под правим углом и долази у тачку број 7. Од тачке 7 до тачке 8 граница се поклапа са северном страном регулационог појаса некатегорисаног пута. Из тачке број 8 граница иде на север пратећи западну међу парцеле број 7683 до тачке 9. Из тачке 9 граница иде на исток, пресеца некатегорисани пут на парцели број 7683 до тремеђе парцела број 7683, 7691/1 и 7688/1 и наставља северном међом парцеле број 7691/1 до тачке 10. Из тачке 10 граница иде на север западном међом парцеле број 7691/1 и долази до тачке 1 и тако затвара прелиминарну границу обухвата Плана.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија

Основни концепт развоја простора обухвата плана је формирање радног комплекса за производњу електричне енергије из обновљивих извора, односно соларне електране за производњу електричне енергије из енергије Сунца.

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом територије града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 8/2015) где је планирано да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за све комплексе који производе енергију из обновљивих извора.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја. Обавезе, услови и смернице из Просторног плана даће услове за коришћење простора за развој концепта коришћења обновљивих извора енергије у складу са заштитом животне средине. На тај начин се потиче инвентивност у приступу енергетској ефикасности у процесу развоја планског подручја.

План детаљне регулације израђује се на овереном катстарско-топографском Плану.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог еколошког развоја, рационалном коришћењу земљишта, коришћењу одрживих извора енергије и енергетској ефикасности.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Циљ доношења Плана је уређење простора у радни комплекс - соларна електрана. Уређењем простора ствариће се плански основ за изградњу соларне електране и мреже инфраструктуре.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама Просторног плана територије Града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 8/2015) у оквиру планираног просторног развоја радних зона за производњу електричне енергије из енергије сунца са циљем рационалног коришћења простора уз израду урбанистичких планова са детаљном разрадом.

Коришћење, уређење и заштита простора заснива се на исказаним новим потребама и тенденцијама развоја производње енергије из одрживих извора.

Планира се оптимално решење просторне организације која задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора са могућношћу фазне реализације, тако да свака фаза може функционисати до изградње осталих фаза и повезивања у јединствени комплекс.

Планиране урбане активности усклађене су природним и створеним условима на терену.

Члан 7.

Финансирање израде плана је из других извора финансирања - средстава познатог Инвеститора. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице. Планирани рок за израду плана је 180 дана од дана приспећа свих релевантних услова и сагласности надлежних јавних предузећа и институција.

Члан 8.

Излагање материјала на рани јавни увид у трајању од 15 дана обавиће се у згради градске куће Града Сремска Митровица. Нацрт Плана детаљне регулације, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у згради градске куће Града Сремска Митровица. Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације соларне електране на потесу „Цреповац“ у к.о. Сремска Митровица **не израђује** стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Градске управе за социјалну заштиту и заштиту животне средине број 381-6/2023-X од 30.06.2023.год. издатим за претходну одлуку за исти обухват Плана.

Члан 10.

Потребна је израда студије заштите непокретног културног добра за План детаљне регулације соларне електране на потесу „Цреповац“ у к.о. Сремска Митровица, на основу мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 77-07/25-2 од 07.02.2025.год. Рок за израду студије не може бити дужи од 12 месеци од дана доношења одлуке о изради Плана. Орган надлежан за њену израду доставља је носиоцу израде плана пре упућивања нацрта планског документа на стручну контролу.

Члан 11.

План детаљне регулације соларне електране на потесу „Цреповац“ у к.о. Сремска Митровица се **не израђује фазно.**

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

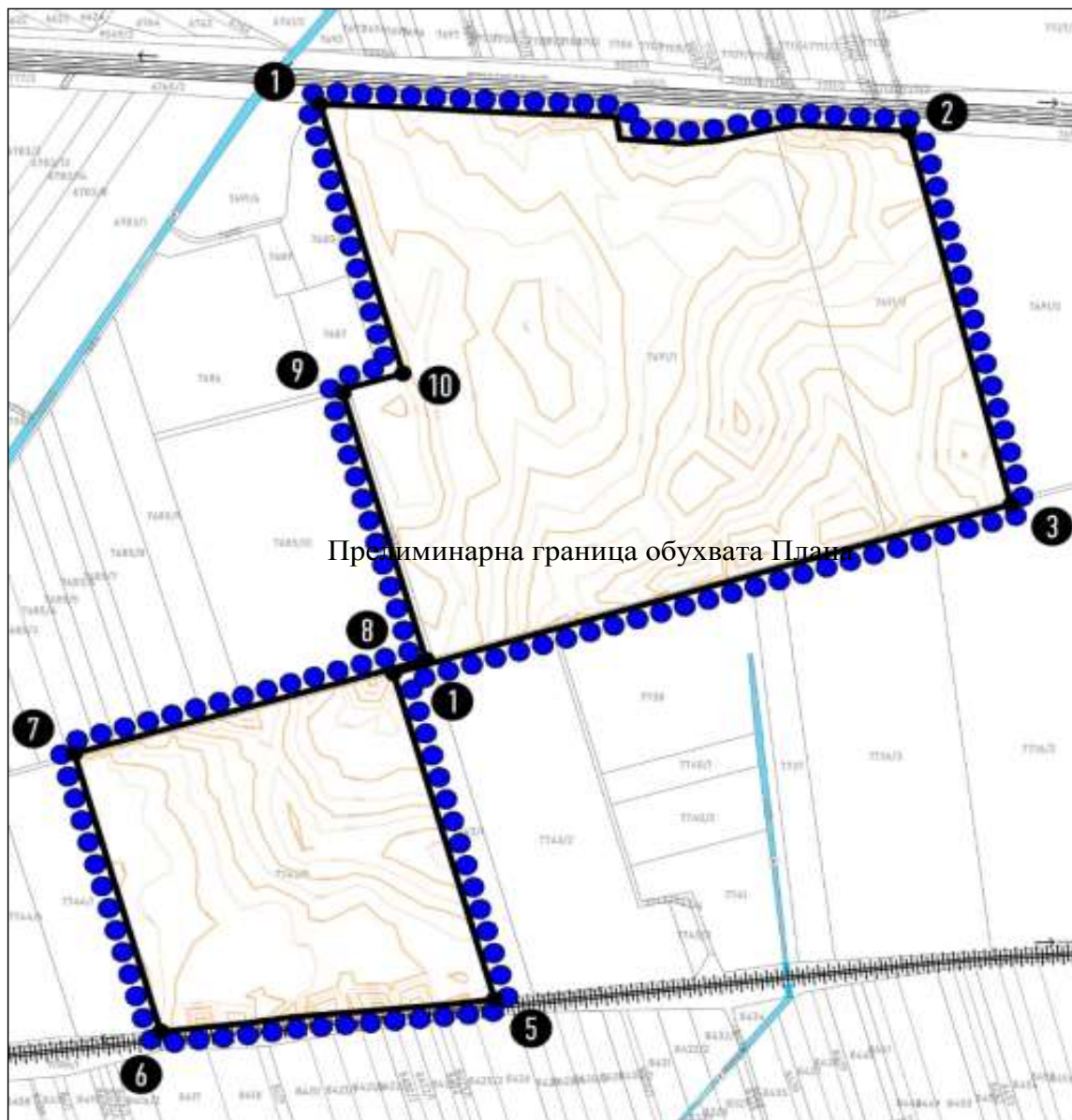
СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001900179-2025-80432-001-000-350-136

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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



76.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 30.04.2025.год, донела је

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN ENERGY 1”,
„IN ENERGY 2” и „IN ENERGY 3”
У К.О. БЕШЕНОВО СЕЛО, ГРАД
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Мења се члан 2. одлуке о изради плана, тако да сада гласи:

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна, а коначна граница биће дефинисана Нацртом плана. Граница обухвата Плана обухвата парцеле број 1954, 1955, 1734/2, 1734/3 и део парцеле број 1696 (некатегорисани пут) у к.о. Бешеново Село.

Површина обухвата Плана је око 5,45ha.

Члан 2.

У осталом делу Одлука остаје непромењена.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001900227-2025-80432-001-000-350-
136

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

77.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 30.04.2025. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА ОКО ПСЦ „ПИНКИ” У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације блока око ПСЦ „Пинки” у Сремској Митровици (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Површина обухвата Плана је 18,03ха. Простор обухвата подразумева зону у ширем центру града Сремске Митровице, којом доминира централно постављен Пословно-спортски центар „Пинки”. Простор је окружен улицама Арсенија Чарнојевића (Државни пут II реда број 120 према Руми), Кузминском, Змај Јовином и улицом Светог Димитрија.

Граница обухвата Плана се поклапа са обухватом претходног плана у овој зони из 2015. године - Плана детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Кузминска, Змај Јовина и Светог Димитрија, Град Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“ број 6/2015).

Граница обухвата Плана на северозападу креће од тачке 1, најсеверније тачке парцеле број 4404/1 у пресеку парцела број 5969, 5970 и 4617. Граница креће ка истоку дуж јужне регулације улице Арсенија Чарнојевића, тј. јужне границе парцеле број 5969, све до тачке 2 у пресеку са границама парцела број 5425/2 и 5972. Граница мења правац и иде ка југозападу источном страном регулације улице Кузминска, тј. источном границом парцеле број 5972 до тачке 3. Тачка 3 се налази у пресеку граница парцела број 5972, 5973/1 (улица 1. Јалијска) и 5318. Граница креће ка западу и наставља јужном регулационом линијом улице Кузминска (парцела број 5972), све до тачке 4 на укрштању са улицом Водна, заједничком тачком са границама парцела број 4978 (улица Водна) и 4979/1 (улица Пиварска). Граница креће на север ка источној страни регулационог појаса улице Змај Јовина, тј. источном границом парцеле 4619 и 4617 (улица Светог Димитрија) и затвара обухват у тачки 1.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Планом генералне регулације Града Сремске Митровице, Лађарка и Мачванске Митровице.

Већи део простора у обухвату, планираном поделом на типичне градске целине, смештен је у **ТИПИЧНУ ГРАДСКУ ЦЕЛИНУ 4** где се налазе **МЕШОВИТИ БЛОКОВИ ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ И СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ**, а мањи део на северозападу уз улицу Арсенија Чарнојевића у **ТИПИЧНУ ГРАДСКУ ЦЕЛИНУ 6**, коју чине **ОТВОРЕНИ БЛОКОВИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА**.

ТИПИЧНУ ГРАДСКУ ЦЕЛИНУ 4 карактерише мешовита приватно-јавна намена простора у великим блоковима са ивичним индивидуалним стамбено-пословним структурама, док су у унутрашњости блокова реализовани јавни урбани садржаји (насеља колективног становања или

специјализовани градски центри) изразитог урбаног интензитета. Такође не мали део унутар блоковског простора представљају неактивни простори башта-окућница и низак терен - баре.

ТИПИЧНУ ГРАДСКУ ЦЕЛИНУ 6 карактеришу отворени блокови - насеља вишепородичног становања, спратности објеката П+3+Пк и П+4 са реперима П+8 и у композицијама типичним за стамбена насеља грађеним током друге половине двадесетог века, са интерним саобраћајницама и паркинзима, паркинзима, слободним зеленим и рекреативним површинама и просторима за игру деце. ТГЦБ сачињавају потпуно формирана насеља “Стари мост” и “Васа Стајић” (код Орла), и просторно дефинисана насеља “Спортски центар „Пинки” и “М.П. Каменар”.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Овим планом се у оквиру подручја обухвата редифинишу, одређују и разграничавају јавне површине од површина друге намене, преиспитује и дефинише намена и начин коришћења земљишта, мрежа комуналног система и инсталација, техничка и нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

Циљеви израде плана су:

- преиспитивање постојећег планског решења,
- дефинисање јавног интереса,
- реконструкција постојећих инфраструктурних мрежа и њихових капацитета у складу са планираном изградњом,
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања,
- увођење нових атрактивних садржаја,
- редифинисање решења паркирања и гаражирања возила,
- заштита животне средине и
- диференцирање простора који се могу директно спроводити на основу овог плана и простора за које је потребна даља урбанистичка разрада урбанистичко-архитектонским конкурсом или пројектом.

Доношењем ПДР-а створили би се услови за бољу комуникацију унутар шире зоне центра Града, преиспитали услови за озакоњење већ изграђених објеката у границама плана, обезбедили услови за градњу стамбено-пословних објеката по ободу и јавних објеката у унутарблоковском простору изградњом неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја.

Учени проблеми се односе пре свега на нерационално и неадекватно коришћење земљишта у широј зони центра Града. С тим у вези је економска исплативост свих ових акција, која се мора наћи у одговарајућем капацитету будуће изградње, пре свега атрактивних и тржишно оријентисаних намена и садржаја.

Израдом и доношењем овог ПДР-а јасно се дефинишу циљеви неопходне урбане обнове у обухвату плана која се односи на формирање новог - дограђеног саобраћајног система насеља, прочишћавање урбаног зонинга. Овим ПДР-ом ће бити обезбеђен правни основ за раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта, тако да се површине за планиране унутарблоковске бочне саобраћајнице могу приводити планираној намени.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Основни циљ израде детаљног урбанистичког плана предметног блока је редифинисање конкретних урбаних садржаја, правила регулације и градње и одговарајућег саобраћајног решења, а према већ реализованим урбанистичким целинама које су дефинисане као плански оквир и ППР-ом града из 2009.год. и „ПДР-ом просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Кузминска, Змај Јовина и Светог Димитрија, Град Сремска Митровица” из 2015. године, у складу да новим законским одредницама. Планира се преиспитивање могуће изградње нових објеката по важећем ПДР-у ове зоне по урбанистичким целинама:

- У Централној урбанистичкој целини (9,56ha) планира се изградња јавних садржаја спортске хале са универзалним теренима, објекта мини хотела - депанданс ПСЦ „Пинки“, за потребе смештаја гостујућих спортских екипа са помоћним објектом и 2 универзална спортска терена за постојеће школе.

Такође редифинише се простор за будући школски односно културни или спортски објекат са пратећим просторима.

- У Северној урбанистичкој целини - насеље вишепородичног становања у окружењу простора у јавној намени (интерна саобраћајница, паркинзи, пешачке стазе, зелене површине) са 12 постојећих објеката (П+4+Пк) планира се реализација нових објеката вишепородичног становања П+4 у условима урбане обнове – замене породичног становања вишепородичним објектима П+4. Такође планира се реализација насељског парка као редифинисање простора и објеката за паркирање и гаражирање возила за потребе објеката и насеља у целини. Такође планира се реализација насељског парка.

- У Источној урбанистичкој целини породичног становања на припадајућим парцелама и са простором регулационог појаса улице Кузминска, редифинише се и ускладити за законским одредницама правила регулације и градње, код будуће замене објеката као и планиране нове градње породичних објеката на постојећим парцелама (у двоструком низу), орјентисаних према унутрашњости блока и новој саобраћајници). Такође планира се потпуна реконструкција улице Кузминска са потребним инфраструктурним водовима и завршним решењем целог регулационог појаса улице.

Новопланирано саобраћајно решење унутарблоковског простора подразумева дефинисање јединствене саобраћајне мреже која уједно опслужује и све 3 карактеристичне урбане целине јавних објеката, насеља вишепородичног становања и низа једнопородичног становања на припадајућим парцелама, и омогућава саобраћајни контакт са све 3 главне градске саобраћајнице које уоквирују предмени блок планирањем потребних раскрсница, као и целовито решење за све остале видове саобраћаја (мирујући саобраћај, пешачки и бициклистички саобраћај). Ово се постиже планирањем 3 интерне саобраћајнице паралелне градским улицама које уоквирују блок на већ задатом одстојању коју детерминишу реализовани објекти и простори у 3 урбанистичке целине.

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог развоја и рационалног коришћења грађевинског земљишта унутар граница грађевинског подручја за изградњу објеката ниско и високоградње на јавном грађевинском земљишту и у приватном поседу, а све у циљу континуиране реализације планираних нових садржаја централне зоне насеља Сремска Митровица.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Анализом постојећег стања изграђености, закључено је да постојеће грађевинско подручје (у обухвату плана) релативно задовољава потребе становништва уз констатацију да је унутарблоковски простор потпуно празан простор, у поседу града и спреман за градњу садржаја у складу са одређењима. Највећи део земљишта у обухвату плана је у државној својини, а у приватној својини су углавном парцеле у улици Кузминска.

У обухвату плана заступљене су следеће намене: становање (породично и вишепородично), пословоне (комерцијалне делатности), образовање и дечија заштита, спорт и рекреација. Укупна површина од око 18ha подељена је на око 13ha јавних површина и око 5,0ha земљишта у осталој намени (становање).

Основни циљ детаљног урбанистичког планирања предметног блока је дефинисање конкретних урбаних садржаја, правила регулације и градње и одговарајућег саобраћајног решења, а према већ реализованим урбанистичким целинама које су дефинисане као плански оквир ППР-ом града из 2009. године и „ППР-ом просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Кузминска, Змај Јовина и Светог Димитрија, Град Сремска Митровица” из 2015. године, у складу да новим законским одредницама.

У формираним отвореним блоковима ТГЦ6, нови стамбени вишепородични објекти треба да буду типа куле, односно слободностојећи са свих страна.

Максимална допуштена висина је П+3+Пк. Изузетно, у неизграђеном делу насеља „Спортски Центар“, које је урбанистички потпуно дефинисано и изграђено 65%, дозвољена је висина објеката П+4+Пк, уз обавезну уградњу лифта и обезбеђење потребног паркинг простора на околној јавној површини планираној за те сврхе. Такође, у овом насељу, дозвољено је претварање таванских простора у станове, код објеката П+3+Пк уколико објекти садрже лифт и уз обезбеђење потребног паркинг простора на јавној површини.

Обликовање и примена материјала треба да буде у сагласности са већ реализованим објектима овога типа у непосредном окружењу (блок). Кровови коси, двоводни, са функционалним акцентима.

Специфичност ове ТГЦ је потпуна раздвајање стамбеног насеља од околног простора, која је остварена реализованом уличном мрежом. Урбанистички параметри ТГЦ6 су степен заузетости 50% и коефицијент искоришћености до 2,5. Локацијски ова насеља су постављена на граници ширег центра у урбаном окружењу ТГЦ5 - насеља ниског становања.

Члан 7.

Носилац израде Плана је Град Сремска Митровица. Финансирање израде плана је из буџетских средстава Града Сремска Митровица и других извора финансирања. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице. Планирани рок за израду плана је 180 дана од дана прибављања подлога и приспећа свих релевантних података надлежних јавних предузећа и институција.

Члан 8.

Излагање материјала на јавни увид у трајању од 15 дана обавиће се у згради градске куће Града Сремска Митровица. Нацрт Плана детаљне регулације, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у згради градске куће Града Сремска Митровица. Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације блока око ПСЦ „Пинки“ у Сремској Митровици **не израђује** стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, по прибављеној сагласности Градске управе за Е-послове и урбану мобилност број 001710741-2025-46960-013-000-380-001 од 09.04.2025.год.

Члан 10.

Потребна је израда студије заштите непокретног културног добра за План детаљне регулације блока око ПСЦ „Пинки“ у Сремској Митровици, на основу мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 216-07/25-2 од 03.04.2025.год. Рок за израду студије не може бити дужи од 12 месеци од дана доношења одлуке о изради Плана. Орган надлежан за њену израду доставља је носиоцу израде плана пре упућивања нацрта планског документа на стручну контролу.

Члан 11.

План детаљне регулације блока око ПСЦ „Пинки“ у Сремској Митровици се **не израђује фазно**.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

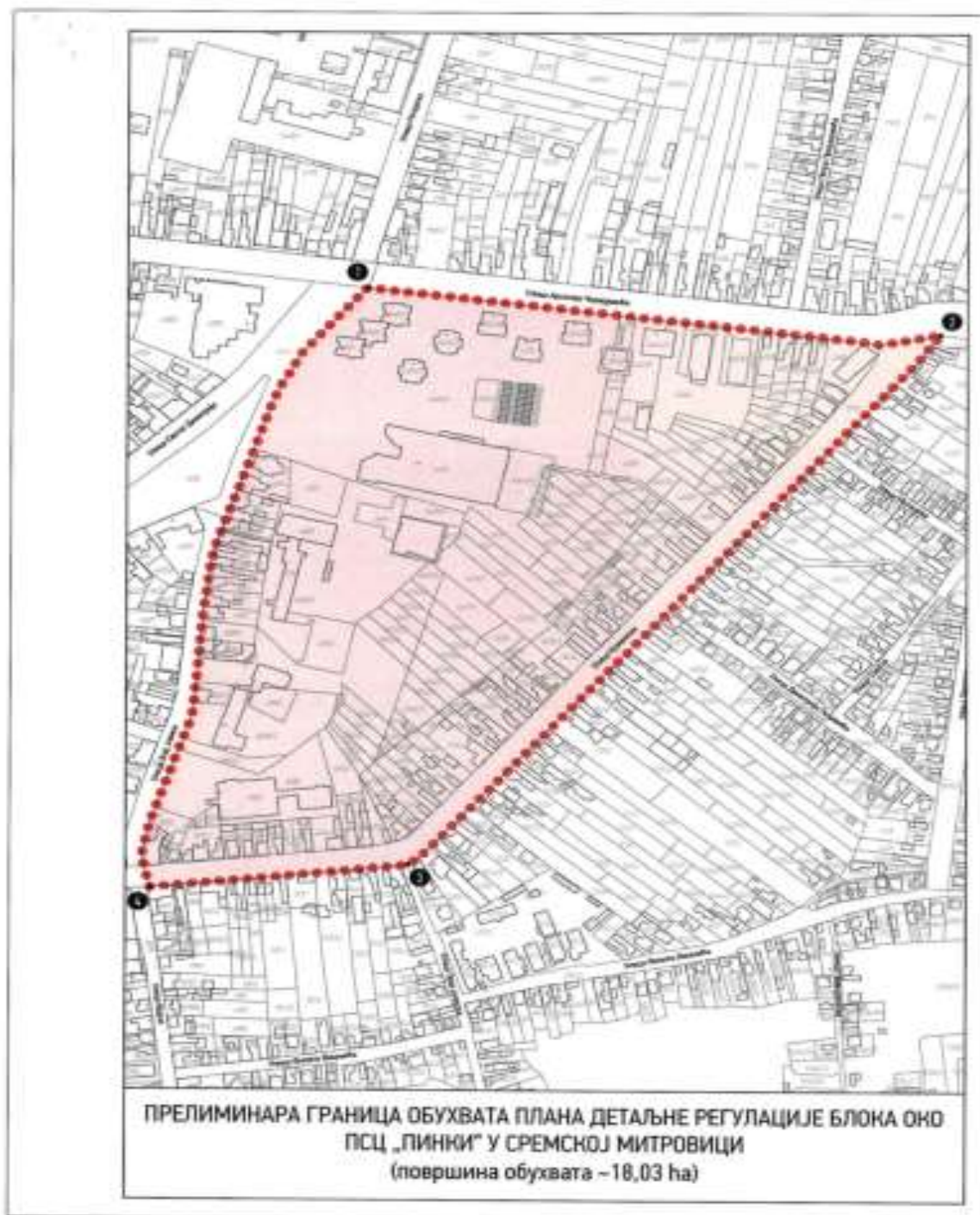
СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001985816-2025-80432-001-000-350-136

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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



78.

На основу члана 12. став 1. Закона о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, бр.36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), члана 41. став 1. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019) и Решења о давању сагласности на „Регионални план управљања отпадом за градове Шабац и Сремску Митровицу и општине Рума, Шид и Богатић“ донетог од стране Министарства заштите животне средине, Бр/Н° 000337004 2025 од 04.02.2025. године, Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025. године, доноси

О Д Л У К У

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ Регионални план управљања отпадом за градове Шабац и Сремску Митровицу и општине Рума, Шид и Богатић.

Члан 2.

Регионални план управљања отпадом за градове Шабац и Сремску Митровицу и општине Рума, Шид и Богатић, саставни је део ове Одлуке.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001900326-2025-80432-001-000-380-001

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

79.

На основу члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремске Митровице, („Службени лист града Сремска Митровица“, бр.3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001985945-2025-80432-001-000-416-188

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

З А К Л Ј У Ч А К

I

ДОНОСИ СЕ Програм одржавања и уређења градске плаже у Сремској Митровици за 2025.годину.

II

Саставни део овог Закључка је Програм одржавања и уређења градске плаже у Сремској Митровици за 2025. годину.

III

Овај закључак ступа на снагу даном доношења, а биће објављен у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

ПРОГРАМ ЗА ОДРЖАВАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКЕ ПЛАЖЕ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ ЗА 2025. год.

Градском плажом се сматра посебно уређен копнени и водени простор на левој обали реке Саве, стационаже од км 138+080 до км 138+380 км, опремљен одговарајућом инфраструктуром, објектима и уређајима, намењен за купање, одмор, разону и рекреацију.

Под уређеним простором за јавну плажу подразумева се:

- * видно обележавање копненог и воденог простора плаже;
- * уређење простора за пешаке;
- * обезбеђен одређен број кабина, тушева и чесми са пијаћом водом;
- * исправност кабина и других објеката;
- * уређен прилаз тушевицама и њихова исправност;
- * обезбеђена текућа вода и санитарни чвор;
- * очишћен приобални терен плаже од речног наноса и нечистоћа;
- * обезбеђен и уређен простор за купање, сунчање, одмор и рекреацију;
- * обезбеђен простор за купање непливача;
- * обележен простор за играње лоптом;
- * обезбеђена спасилачка служба са опремом;
- * организовано дежурство лица за спасавање, пружање прве помоћи, одржавање реда и чистоће;
- * обезбеђен потребан број корпи за отпатке и организовано њихово пражњење;
- * контрола хемијске и бактериолошке исправности воде у току читавог периода рада градске плаже и обавештавање корисника о томе;
- * дезинфекција, дезинсекција и дератизација градске плаже;
- * обезбеђени други услови за функционисање плаже;

За коришћење градске плаже за купање, сунчање, одмор и рекреацију не плаћа се накнада.

Купалишна сезона траје од **10. јуна до 10. септембра**.

Рад купалишта траје од **10. јуна до 10. септембра**, у том периоду ће се обављати радови на:

- обезбеђењу спасилачке службе са опремом;
- организованом дежурству лица за спасавање, пружање прве помоћи, одржавање реда и чистоће;
- контроли хемијске и бактериолошке исправности воде и обавештавању корисника;
- дезинфекцији, дезинсекцији и дератизацији градске плаже;
- обезбеђењу функционисања тушева.

Радно време купалишта је од 10,00 - 20,00 часова.

I ПРИПРЕМА ПОДЛОГЕ ЗА КУПАЊЕ, СУНЧАЊЕ И РЕКРЕАЦИЈУ

рок за извођење радова 20. 05. - 10. 06. 2025.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед. мер.	МАЈ кол.	ЈУН кол.	ЈУЛ кол.	АВГ кол.	СЕП кол.	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
1	Припрема подлоге за купање, 300 x 50 м, са разасирањем и планирањем сепарације и песка	м²	15,000.00					15,000.00	70.00	1,050,000.00		210,000.00	1,260,000.00
2	Набавка и превоз чисте фракције-шљунак сепарирани од 2-3	м³	40.00					40.00	1,350.00	54,000.00		10,800.00	64,800.00
3	Набавка и превоз савског песка	м³	1200.00					1,200.00	1,450.00	1,740,000.00		348,000.00	2,088,000.00
4	Набавка, превоз и планирање песка (јединице) за одбојкашки терен.	м²	40.00					40.00	1,500.00	60,000.00		12,000.00	72,000.00
										2,904,000.00	0.00	580,800.00	3,484,800.00

II НОВА ОПРЕМА И НОВИ ОБЈЕКТИ

рок за извођење радова је од 20. 05. до 10. 09. 2025. год.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед. мер.	МАЈ кол.	ЈУН кол.	ЈУЛ кол.	АВГ кол.	СЕП кол.	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
1	Набавка, форабање и уградња штафли и дасака на постојећим клупама и трибинама код одбојкашког терена	ком	20		10			30	1,320.00	39,600.00		7,920.00	47,520.00
2	Набавка и постављање керамичких плочица у санитарном чвору	м²	5					5	3,600.00	18,000.00		3,600.00	21,600.00
3	Израда стаза од дрвених летвица 0.8 x 5 м	ком	1					1	18,000.00	18,000.00		3,600.00	21,600.00
4	Репарација постојећих стаза од дрвених летвица (бајновање са припремним радовима, замена грака за повезивање летвица, 0.8 x 5 м)	ком	15					15	6,000.00	90,000.00		18,000.00	108,000.00
5	Израда армирано бетонских стаза d=15 cm са претходним припремним радовима, ископ и насипање шљунка.	м²	20					20	3,480.00	69,600.00		13,920.00	83,520.00
6	Израда армирано бетонских тегова за бове, тежине од 50 до 70kg.	ком	5					5	3,000.00	15,000.00		3,000.00	18,000.00
7	Набавка канала 12mm за везивање бова.	м	400					400	95.00	38,000.00		7,600.00	45,600.00
8	Набавка жаблица и карабинера 10mm за везивање бова. 16+16	ком	32					32	100.00	3,200.00		640.00	3,840.00
9	Набавка челичне сајле 10mm	м	30					30	280.00	8,400.00		1,680.00	10,080.00
10	Поправка кабина за пресвлачење и тенди	ком	6					6	10,000.00	60,000.00		12,000.00	72,000.00
11	Набавка земљан пвећа са сањом у жардињере	ком	9					9	5,000.00	45,000.00		9,000.00	54,000.00
12	Набавка бова за обележавање купалишног дела.	ком	10					10	1,000.00	10,000.00		2,000.00	12,000.00
										414,800	0	82,960	497,760

III ХЕМИЈСКА И БАКТЕРИОЛОШКА АНАЛИЗА ВОДЕ

рок за извођење радова је од 01. 06. до 10. 09. 2025. год.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јел. мер.	МАЈ кол.	ЈУН кол.	ЈУЛ кол.	АВГ кол.	СЕП кол.	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
1	Стална контрола хемијске и бактериолошке исправности воде (сваке среде у недељу), редовно обавештавати кориснике. Анализу воде вршити на три локације: мала плажа,диспанзер на Сави, почетак плаже код "Бага". Пре почетка купалишне сезоне извршити контролу воде за пиће.	анализа	1	4	4	5	1	15	36,111.11	541,666.67		108,333.33	650,000.00
										541,666.67	0.00	108,333.33	650,000.00

IV СПАСИЛАЧКА И ЧУВАРСКА СЛУЖБА

рок за извођење радова је од 10. 06. до 10. 09. 2025. год.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јел. мер.	МАЈ кол.	ЈУН кол.	ЈУЛ кол.	АВГ кол.	СЕП кол.	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
1	Спасилачка служба	дан		20	31	31	10	92	43,000.00	3,956,000.00		791,200.00	4,747,200.00

Радно време извршилаца од 10:00 до 20:00 часова (1 извршилац у чапцу и 4 извршиоца на обали, правилно распоређени, задужени за 300 м. плаже)

Обавезе извођача радова су да уз понуду за сваког извршиоца приложе следеће :

- * Потврду о положеном стручном испиту за обављање спасилачке службе
- * Уверење о положеном испиту за управљање чапцем
- * Диплому о против-пожарној оспособљености.
- Обавезе Давача услуга у погледу вршења спасилачке службе су :
 - * Чишћење плаже од грања, стакла и других нечистоћа у води - њурањем и на обали.
 - * Обележавање простора за пливање бовاما и плутачама на даљину на којој се гарантује безбедност купача, пре почетка купалишне сезоне и одржавање током купалишне сезоне.
 - * Спашавање купача на води.
 - * Пружање прве помоћи на плажи и води и допремање угроженог лица до дежурног лекара.
 - * Свакодневно вођење дневника дежурстава у који ће се уписивати све интервенције на плажи, а исти свакодневно достављати руководиоцу плаже на увид.
 - * Учествовање у одржавању реда на плажи.
 - * Превоз стручног лица за хемијску и бактериолошку исправност воде.
 - * Обезбеђују простор за смештај извршилаца и опреме.
 - * Обележавање чапца и гомина за чапак током купалишне сезоне

рок за извођење радова је од 20. 05. до 10. 09. 2025. год.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед. мер.	МАЈ кол.	ЈУН кол.	ЈУЛ кол.	АВГ кол.	СЕП кол.	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
2	Чуварска служба	дан		20	31	31	10	92	9,100.00	837,200.00		167,440.00	1,004,640.00
		ноћ	11	30	31	31	10	113	9,100.00	1,028,300.00		205,660.00	1,233,960.00
										1,865,500.00	0.00	373,100.00	2,238,600.00
										5,821,500.00	0.00	1,164,300.00	6,985,800.00

УКУПНО IV

радио време:

Дневни чувари: од 10. 06. - 10.09. 2023. од 6:00 до 22:00 часа, 2 извршиоца (1 извршилац од 6:00 до 14:00 и 1 извршилац од 14:00 до 22:00 часа)

Ноћни чувари: од 20. 05. - 10.09. 2023. радио време 22:00 до 6:00 часова, 2 извршиоца

Обавезе Давалца услуга су да пре почетка рада приложи диплому о против-пожарној осposобљености, организују особље за послове чуvara, воде дневник дежурстава који достављају на увид руководиоцу плаже, чувају опрему хитне помоћи, деочије реквизите, тушеве, бицикларнике. Задужени су за рампу и пропусају возила за снабдевање искључиво у периоду од 06:00 до 10:00 часова и специјална возила по потреби.

V ПРУЖАЊЕ ЗДРАВСТВЕНИХ УСЛУГА

рок за извођење радова је од 10. 06. до 10. 09. 2025. год.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед. мер.	МАЈ кол.	ЈУН кол.	ЈУЛ кол.	АВГ кол.	СЕП кол.	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
1	Пружање здравствених услуга	дан		20	31	31	10	92	16,300.00	1,499,600.00		299,920.00	1,799,520.00

Давалац услуга се обавезује да пружа здравствене услуге посетиоцима градске плаже сваког дана од 10:00 до 20:00 часова у периоду од 10.06. до 10.09 2025.године.

Давалац услуга обезбеђује медицинску опрему за пружање прве помоћи (интеристички кревет, мобилни аспиратор, лонгете, лекове, завоје и др. санитетски материјал). За потребе медицинске службе обезбеђен је контејнер за смештај опреме и пружање услуга.

VI ПРИПРЕМА, МОНТАЖА, ОДРЖАВАЊЕ, ДЕМОНТАЖА И СКЛАДИШТЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ РЕКВИЗИТА И ОПРЕМЕ

1. ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И ОДРЖАВАЊЕ

рок за извођење радова је од 20. 05. до 10. 09. 2025. год.

Пре почетка купалишне сезоне све објекте и реквизите поправити и офарбати. Извршити набавку и монтажу сјајлица на тоалету. Током купалишне сезоне потребно је одржавати реквизите и наведену опрему која је била ускладиштена, као и постојећу опрему и објекте градској плажи: санитарни чвор, купуле и столеве, бетонски столнови за стони тенис, бицикларници, тушеви, огласне табле, мрежа око одбојкашког игралишта и др.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед. мер.	МАЈ кол.	ЈУН кол.	ЈУЛ кол.	АВГ кол.	СЕП кол.	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.

	мер.	кол.	кол.	кол.	кол.	кол.	дин.	дин.	дин.	дин.	дин.
1 Припремни радови и одржавање	пauш.	1					180,000.00		18,000.00		198,000.00
							180,000.00	18,000.00		0.00	198,000.00

2. РАДОВИ МОНТАЖЕ
рок за извођење радова је од 20. 05. до 10. 06. 2025. год.

Транспорт и монтажа реквизита на плажу: љуљашке, класкалице, дечије вртешке, славине за воду, тушеви, контејнер за хитну помоћ (1 ком), контејнер ЈКП Комуналије, кабине за пресвлачење (6 ком), 1 путајућа коцка (1 x 1m) за обележавање пловног пута, сидрена бова 8 комада, бове за обележавање купалишног простора (34 комада), мале бове - 80 ,комада за обележавање купалишта за децу - непливаче, карабињери 16 комада, жабце 16 комада

*Напомена: наведене реквизите, опрему и објекте поставити на предвиђена места и прикључити на постојеће инсталације пре почетка купалишне сезоне.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед.	МАЈ	ЈУН	ЈУЛ	АВГ	СЕП	укупна	цена	услуге	пдв 10 %	пдв 20 %	укупно
		мер.	кол.	кол.	кол.	кол.	кол.	кол.	дин.	дин.	дин.	дин.	дин.
2	Транспорт и монтажа	пauш.	1					1	133,000.00	133,000.00	13,300.00		146,300.00
									133,000.00	13,300.00		0.00	146,300.00

3. РАДОВИ ДЕМОНТАЖЕ
рок за извођење радова је од 10. 09. до 15. 09. 2025. год.

На крају купалишне сезоне извршити демонтажу, утовар, превоз до складишта, истовар и складиштење реквизита и опреме. Демонтирати и затворити постојеће инсталације (водовод, канализација и електростанација).

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед.	МАЈ	ЈУН	ЈУЛ	АВГ	СЕП	укупна	цена	услуге	пдв 10 %	пдв 20 %	укупно
		мер.	кол.	кол.	кол.	кол.	кол.	кол.	дин.	дин.	дин.	дин.	дин.
3	Демонтажа	пauш.					1	1	133,000.00	133,000.00	13,300.00		146,300.00
									133,000.00	13,300.00		0.00	146,300.00

4. СКЛАДИШТЕЊЕ ОПРЕМЕ ВАН СЕЗОНЕ
рок за извођење радова је од 10. 09. 2025. до 20. 05. 2026. год.

Складиштење реквизита за плажу: љуљашке, класкалице, вртешке за децу, славине за воду, тушеви, контејнер за хитну помоћ (1 ком), кабине за пресвлачење (6 ком) 1 путајућа коцка (1x1m) за обележавање пловног пута, сидрена бова 8 комада, бове за обележавање купалишног простора 34 комада, мале бове за обележавање купалишта за децу - непливаче 80 комада, бетонски тегови за сидрење и два противпожарна апарата.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед.	МАЈ	ЈУН	ЈУЛ	АВГ	СЕП	укупна	цена	услуге	пдв 10 %	пдв 20 %	укупно
		мер.	кол.	кол.	кол.	кол.	кол.	кол.	дин.	дин.	дин.	дин.	дин.
4	Складиштење	пauш.					1	1	94,440.00	94,440.00	9,444.00		103,884.00
									94,440.00	9,444.00		0.00	103,884.00

5. ОДРЖАВАЊЕ ВОДОВДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
рок за извођење радова је од 20. 05. до 10. 09. 2025. год.

Пројектовање канализационих цevi између тушева, јавног тоалета и угоститељских објеката пре почетка купалишне сезоне и током купалишне сезоне по потреби, као и отклањање евентуалних кварова на водоводу. Сипање антифриза пре зиме у wc шоље.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јел.	МАЈ	ЈУН	ЈУЛ	АВГ	СЕП	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
5	Одржавање водоводне и канализационе мреже	мер.	1		1	1		3	27,000.00	81,000.00		16,200.00	97,200.00
		паш.								81,000.00	0.00	16,200.00	97,200.00

6. МОНТАЖА И ДЕМОНТАЖА КУТИЈА ЗА ОСИГУРАЧЕ
рок за извођење радова је од 20. 05. до 10. 09. 2025. год.

Пре почетка купалишне сезоне извршити монтажу кутија за осигураче на привременим објектима и платоима. По завршетку купалишне сезоне демонтирати и ускладиштити исте, као и набавка и замена сијалица на објекту тоалета. После израде инсталација извршити мерење и прибавити атест за исте.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јел.	МАЈ	ЈУН	ЈУЛ	АВГ	СЕП	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
6	Монтажа и демонтажа кутија и осигурача	мер.	2				2	4	18,000.00	72,000.00		14,400.00	86,400.00
7	Испорука атеста и потврда о исправности електроинсталација	ком	2					2	12,000.00	24,000.00		4,800.00	28,800.00
										96,000.00	0.00	19,200.00	115,200.00
										717,440.00	54,044.00	35,400.00	806,884.00

УКУПНО VI

УП ДЕЗИНФЕКЦИЈА, ДЕЗИНСЕКЦИЈА И ДЕРАТИЗАЦИЈА
рок за извођење радова је од 01. 06. до 10. 09. 2025. год.

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јел.	МАЈ	ЈУН	ЈУЛ	АВГ	СЕП	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
1	Дезинфекција песка	опер		10	11	11	3	35	7,680.00	268,800.00		53,760.00	322,560.00
2	Дезинсекција. Обавља се пре почетка купалишне сезоне на свим травнатим површинама и по потреби још једанпут у току сезоне.	опер		1	1	1		3	34,800.00	104,400.00		20,880.00	125,280.00
3	Дератизација. Врши се на целој површини плаже пре купалишне сезоне и још једанпут у току купалишне сезоне.	опер.		1		1		2	7,500.00	15,000.00		3,000.00	18,000.00
										388,200.00	0.00	77,640.00	465,840.00

VIII ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ
рок за извођење радова је од 01. 06. до 10. 09. 2025. год.
радно време од 6:00 до 22:00 часа. У пуној сезони потребно 6 извршиоца (по 3 у смени)

р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јел.	МАЈ	ЈУН	ЈУЛ	АВГ	СЕП	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	пдв 10 % дин.	пдв 20 % дин.	укупно дин.
------	----------------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-------------	-----------	-------------	---------------	---------------	-------------

1	Одржавање санитарних чворова, контејнера за хигијну помоћ, пражњење и прање корпи за отпатке, одржавање хигијене у кабинама за пресvlaчење, око тушева, чишћење и сакупљање свих нечистоћа (са стаза, зелених и пешачких површина, простора за купање и сунчање, спортских терена -два кошаркашка и један одбојкашки), постављање и склањање дрвених стазица на купалишном простору у току радног времена. Извођач је дужан да обезбеди потребну количину материјала за одржавање (гоалет папир, течни сапун, папирне убрусе) за санитарни чвор.	дан		30	31	31	10	102	55,000.00	5,610,000.00	561,000.00			6,171,000.00
2	Прање стаза, спортских терена и склањање блага са косина за чамце.Пре почетка сезоне и током сезоне по потреби.	дан	1	1	1	1		4	55,000.00	220,000.00	22,000.00			242,000.00
3	Постављање и пражњење контејнера	дан		20	31	31	10	92	15,000.00	1,380,000.00	138,000.00			1,518,000.00
4	Кошење траве, сакупљање траве и свих нечистоћа, утовар и одвоз на градску депонију	m²	7,735.00					7,735.00	66.00	510,510.00	51,051.00			561,561.00
										7,720,510.00	772,051.00	0.00		8,492,561.00

IX ВОДОВОД, КАНАЛИЗАЦИЈА И САНИТАРНА ОПРЕМА

рок за извођење радова је од 20. 05. до 10. 09. 2025. год.

Р.б.	ОПИС ОПЕРАЦИЈЕ	јед. мер.	МАЈ кол.	ЈУН кол.	ЈУЛ кол.	АВГ кол.	СЕП кол.	укупна кол.	цена дин.	услуге дин.	плв 10 % дин.	плв 20 % дин.	укупно дин.
1	Монтажа и демонтажа водомера и повезивање са водоводном и канализационом мрежом (тоалет, 3 туша, контејнер за прву помоћ и контејнер за ЈКП Комуналне)	ком	6				6	12	5,000.00	60,000.00		12,000.00	72,000.00
2	Поправка, замена и монтажа тушева, водоводног и канализационог материјала и опреме (славине, вентили, сифони, wc шоље, писоари, испирачи, тушеви...)	онг.пашу	1		1			2	32,000.00	64,000.00		12,800.00	76,800.00
3	Набавка водоводног и канализационог материјала као и санитарне опреме (славине, вентили, сифони, wc шоље, писоари, испирачи, тушеви...)	пашу	1	1				2	42,000.00	84,000.00		16,800.00	100,800.00
										208,000.00	0.00	41,600.00	249,600.00

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

услуге дин.	плв 10 % дин.	плв 20 % дин.	укупно дин.
2,904,000.00	0.00	580,800.00	3,484,800.00

1 ПРИПРЕМА ПОДЛОГЕ ЗА КУПАЊЕ, СУНЧАЊЕ И РЕКРЕАЦИЈУ

414,800.00	0.00	82,960.00	497,760.00
541,666.67	0.00	108,333.33	650,000.00
5,821,500.00	0.00	1,164,300.00	6,985,800.00
1,499,600.00	0.00	299,920.00	1,799,520.00
717,440.00	54,044.00	35,400.00	806,884.00
388,200.00	0.00	77,640.00	465,840.00
7,720,510.00	772,051.00	0.00	8,492,561.00
208,000.00	0.00	41,600.00	249,600.00
20,215,716.67	826,095.00	2,390,953.33	23,432,765.00

Σ=

II	НОВА ОПРЕМА И НОВИ ОБЈЕКТИ
III	ХЕМИЈСКА И БАКТЕРИОЛОШКА АНАЛИЗА ВОДЕ
IV	СПАСИЛАЧКА И ЧУВАРСКА СЛУЖБА
V	ПРУЖАЊЕ ЗДРАВСТВЕНИХ УСЛУГА
	ПРИПРЕМА, МОНТАЖА, ОДРЖАВАЊЕ, ДЕМОНТАЖА И
VI	СКЛАДИШТЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ РЕКВИЗИТА И ОПРЕМЕ
VII	ДЕЗИНФЕКЦИЈА, ДЕЗИНСЕКЦИЈА И ДЕРАТИЗАЦИЈА
VIII	ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ
IX	ВОДОВОД, КАНАЛИЗАЦИЈА И САНИТАРНА ОПРЕМА

80.

На основу члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремске Митровице, („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр.3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на Измене и допуне Статута ПУ „Пчелица“ из Сремске Митровице усвојене од стране Управног одбора дана 21.02.2025.године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001900431-2025-80432-001-000-000-001

Дана: 30.04.2025.године
Сремска Митровица

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

80.1.

На основу члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремске Митровице, („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр.3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на Измене и допуне Статута Основне школе „Слободан Бајић Паја“ из Сремске Митровице усвојене од стране Школског одбора дана 13.03.2025.године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001283764-2025-80432-001-000-000-001

Дана: 30.04.2025.године
Сремска Митровица

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

81.

На основу члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, бр.3/2019 и 5/2019) и члана 22. Одлуке о оснивању Друштва са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско становање“ Сремска Митровица, („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр.12/2016 и 6/2018), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

О Д Л У К У

I

ДОНОСИ СЕ Прва измена плана и програма пословања ДОО „Градско становање“ Сремска Митровица за 2025. годину.

II

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001900773-2025-80432-001-000-000-001

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

82.

На основу члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремске Митровице, („Сл.лист града Сремска Митровица“ бр.3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на Одлуку о расподели добити за 2024.годину ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица, коју је донео Надзорни одбор на седници одржаној дана 25.03.2025.године.

II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001954117-2025-80432-001-000-000-001

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

83.

На основу члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремске Митровице, („Сл.лист града Сремска Митровица“ бр.3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на Одлуку

о покрићу губитка за 2024.годину ЈКП „Топлификација“ Сремска Митровица, коју је донео Надзорни одбор на седници одржаној дана 28.03.2025.године.

II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001954742-2025-80432-001-000-400-041

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

84.

На основу члана 99 ст.19 и ст. 20 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009- исп, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2103,-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/204, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27. ст. 10 и члана 29. став 4 у вези ст.1 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 3. став 1 тачка 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 21 ст. 1 и ст. 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41. тачка 20. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019, 5//2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА,
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, УЗ
НАКНАДУ

I

ПРИБАВЉА СЕ из приватне својине Гомбар Зорана из Лаћарка, катастарска парцела бр.1852/2 ко Лаћарак, укупне површине 169м2, у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду у износу од 169.000,00 динара.

II

О прибављању непокретности из става I овог Решења закључиће се посебан Уговор.

III

Овлашћује се Градоначелник Града Сремска Митровица да у име Града Сремска Митровица закључи Уговор о прибављању непокретности, уз накнаду.

IV

Ово Решење ступа на снагу даном

доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

Служби за послове имовине, Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица, обратио се власник катастарске парцеле Гомбар Зорана из Лаћарка, захтевом за регулисањем имовинско- правних односа на својој катастарској парцели, бр.1852/2 ко Лаћарак. Утврђивањем чињеничног стања установљено је следеће:

- Гомбар Зоран из Лаћарка, ималац је права приватне својине 1/1 дела катастарске парцеле 1852 ко Лаћарак, првобитне укупне површине 3293м²,
- власник катастарске парцеле је у захтеву истакао да је ограничен у уживању својих права, односно ограничена је корисна површина парцеле, јер на истој постоји заузеће у виду инфраструктурног објекта- пут, која се простире делом на катастарску парцелу, а делом на кп 3703/1 ко Лаћарак, и у нарави представља улицу Петра Кочића,
- имајући у виду изнето, и стање на терену, прибављена је информација о локацији Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта бр.353-16/2024-VI од 26.02.2024, којом је потврђено да је предметна катаст.парцела предвиђена делом за јавну намену, на основу чега је спроведен поступак парцелације ради формирања катастарске парцеле која би била предмет прибављања,

- достављена је процена МФ ПУ Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу издвојених активности малих локација, бр: 234-464-08-00249/2024 од 29.05.2024, по којој цена неизграђеног грађевинског земљишта износи 1000,00 дин/м².

На основу потврђеног пројекта парцелације, извршена је промена у бази података катастара непокретности, решењем РГЗ СКН Сремска Митровица бр, 952-02-3-097-4875/2024 од 07.10.2024, дозвољено је формирање нових катастарских парцела, између осталих, формирана је и кп 1852/2 ко Лаћарак, површине 169м², земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини Гомбар Зорана.

Након спроведених радњи, Служба за послове имовине је прибавила од Градоначелника Града Сремска Митровица, иницијативу за покретање поступка прибављања непокретности, односно прибављање новоформиране катастарске парцеле у јавну својину Града Сремска Митровица, под бројем: 003342118-2024-09794-002-000-368-114 од 4.12.2024.

Прибављено је и мишљење Градског правобранилаштва бр.М-101/24 од 27.12.2024, којим је дата сагласност на покретање поступка, а ради прибављања предметне непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду.

Скупштина града Сремска Митровица донела је Закључак о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину

Града Сремска Митровица, непосредном погодбом, број 000305004-2025-80432-001-000-368-114 од 11.2.2025. године.

На истој седници донето је Решење о образовању Комисије за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину града Сремска Митровица под бројем 000079202-2025-80432-001-000-368-114 од 11.2.2025.

Чланом 99 ст. 19 Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Ставом 20 истог члана Закона, прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене може осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 27 ст. 10 Закона о јавној својини, прописано је да о прибављању и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. У ст. 11 истог члана прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити

начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 29. ст. 1 Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако Законом није другачије одређено. У ставу 4. Истог члана прописано је да се изузетно од става 1. Овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити оправданост постојања ових околности.

Чланом 3 ст. 1 тач.1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања

других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева у тачки 1 случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица, прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града (укључујући и размену), односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града, на основу претходно прибављеног мишљења Градског правобранилаштва (ст.4 истог члана Одлуке).

Чланом 41 тачка 20 Статута града Сремска

Митровица, прописано је да је да поред надлежности таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима“.

Пред Основним судом у Сремској Митровици вођено је више поступака по тужбама физичких лица за исплату накнаде по истом основу и сви поступци су окончани у корист тужилаца, а Град обавезан на исплату накнаде у висини тржишне вредности непокретности, као и свих трошкова парничних поступака. Судска пракса судова у Србији је таква да је у поступцима који су вођени пред судовима у парницима са готово идентичним чињеничним стањем донето више десетина правноснажних пресуда које су окончане у корист власника земљишта, а локалне самоуправе обавезане на исплату накнаде. Став судске праксе је да је у оваквим ситуацијама одузета имовина без спроведеног поступка експропријације, супротно закону и без правног основа и да власници земљишта имају право на исплату накнаде за то земљиште, а да такво земљиште по сили закона постаје јавна својина јединице локалне самоуправе. Степен комуналне опремљености фактички експроприсаног земљишта није од значаја за основаност таквих тужбених захтева.

Сходно изнетом, очигледно је да је потребно прибавити у јавну својину Града Сремска Митровица парцелу број кп 1852/2 к.о. Лаћарак. С тим у вези, неопходно је регулисање имовинскоправних односа на наведеној катастарској парцели за којом

постоји интерес Града Сремска Митровица за прибављањем, што недвосмислено произлази из Информације о локацији, те да је дошло до фактичког заузећа предметне парцеле која је у функцији саобраћајнице и у нарави представља улицу Петра Кочића. Дакле, утврђено је да постоји интерес јединице локалне самоуправе за прибављањем парцеле број кп 1852/2 к.о. Лаћарак, односно да је то једино могуће решење.

Комисија је одржала прву седницу дана 19.2.2025.године на којој је размотрила сву горе наведену документацију и прописе, те утврдила да је предметну непокретност која се налази у приватном власништву Гомбар Зорана, неопходно прибавити у јавну својину града Сремска Митровица у циљу регулисања имовинскоправних односа, што недвосмислено произлази из свега горе наведеног.

Комисија је након увида у приложену документацију утврдила да су испуњени услови за прибављање непокретности у јавну својину, непосредном погодбом, уз накнаду по тржишној цени, те је након спроведеног поступка непосредне погодбе доставила записник са предлогом решења као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001963062-2025-80432-001-
000-368-114

Дана: 30.04.2025.године
Сремска Митровица

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

84.1.

На основу члана 99 ст.19 и ст. 20 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009- исп, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2103,-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/204, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27. ст. 10 и члана 29. став 4 у вези ст.1 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 3. став 1 тачка 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 21 ст. 1 и ст. 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41. тачка 20. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019, 5//2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА,
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, УЗ
НАКНАДУ

I

ПРИБАВЉА СЕ из приватне својине Вулетић Катице из Лаћарка, катастарска парцела бр.1853/4 ко Лаћарак, укупне површине 157м², у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду у износу од 157.000,00 динара.

II

О прибављању непокретности из става I овог Решења закључиће се посебан Уговор.

III

Овлашћује се Градоначелник Града Сремска Митровица да у име Града Сремска Митровица закључи Уговор о прибављању непокретности, уз накнаду.

IV

Ово Решење ступа на снагу даном

доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

Образложење

Служби за послове имовине, Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица, обратила се власница катастарске парцеле Вулетић Катица из Лаћарка, захтевом за регулисањем имовинско- правних односа на својој катастарској парцели, бр.1853/4 ко Лаћарак. Утврђивањем чињеничног стања установљено је следеће:

- Вулетић Катица из Лаћарка, ималац је права приватне својине 1/1 дела катастарске парцеле 1853/1 ко Лаћарак, првобитне укупне површине 3152м²,
- власница катастарске парцеле је у захтеву истакла да је ограничена у уживању својих права, односно ограничена је корисна површина парцеле, јер на истој постоји заузеће у виду инфраструктурног објекта- пут, која се простире делом на катастарску парцелу, а делом на кп 3703/1 ко Лаћарак, и у нарави представља улицу Петра Кочића,
- имајући у виду изнето, и стање на терену, прибављена је информација о локацији Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката бр.353-16/2024-VI од 26.02.2024, којом је потврђено да је предметна катаст.парцела предвиђена делом за јавну намену, на основу чега је спроведен поступак парцелације ради формирања катастарске парцеле која

би била предмет прибављања,

- достављена је процена МФ ПУ Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу издвојених активности малих локација, бр: 234-464-08-00249/2024 од 29.05.2024, по којој цена неизграђеног грађевинског земљишта износи 1000,00 дин/м².

На основу потврђеног пројекта парцелације, извршена је промена у бази података катастар непокрености, решењем РГЗ СКН Сремска Митровица бр. 952-02-3-097-4875/2024 од 07.10.2024, дозвољено је формирање нових катастарских парцела, између осталих формирана је и кп 1853/4 ко Лаћарак, површине 157м², земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини Вулетић Катице.

Након спроведених радњи, Служба за послове имовине је прибавила од Градоначелника Града Сремска Митровица, иницијативу за покретање поступка прибављања непокретности, односно прибављање новоформиране катастарске парцеле у јавну својину Града Сремска Митровица, под бројем: 003342118-2024-09794-002-000-368-114 од 4.12.2024.

Прибављено је и мишљење Градског правобранилаштва бр.М-101/24 од 27.12.2024, којим је дата сагласност на покретање поступка, а ради прибављања предметне непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду.

Скупштина града Сремска Митровица донела је Закључак о покретању поступка

прибављања непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом, број 000305004-2025-80432-001-000-368-114 од 11.2.2025. године.

На истој седници донето је Решење о образовању Комисије за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину града Сремска Митровица под бројем 000079202-2025-80432-001-000-368-114 од 11.2.2025.

Чланом 99 ст. 19 Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Ставом 20 истог члана Закона, прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене може осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 27 ст. 10 Закона о јавној својини, прописано је да о прибављању и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. У ст. 11 истог члана прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне

самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 29. ст. 1 Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако Законом није другачије одређено. У ставу 4. Истог члана прописано је да се изузетно од става 1. Овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити оправданост постојања ових околности.

Чланом 3 ст. 1 тач.1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно

прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева у тачки 1 случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица, прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града (укључујући и размену), односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града, на основу претходно прибављеног мишљења Градског правобранилаштва (ст.4 истог члана Одлуке).

Чланом 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица, прописано је да је да поред надлежности таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима“.

Пред Основним судом у Сремској Митровици вођено је више поступака по тужбама физичких лица за исплату накнаде по истом основу и сви поступци су окончани у корист тужилаца, а Град обавезан на исплату накнаде у висини тржишне вредности непокретности, као и свих трошкова парничних поступака. Судска пракса судова у Србији је таква да је у поступцима који су вођени пред судовима у парницима са готово идентичним чињеничним стањем донето више десетина правноснажних пресуда које су окончане у корист власника земљишта, а локалне самоуправе обавезане на исплату накнаде. Став судске праксе је да је у оваквим ситуацијама одузета имовина без спроведеног поступка експропријације, супротно закону и без правног основа и да власници земљишта имају право на исплату накнаде за то земљиште, а да такво земљиште по сили закона постаје јавна својина јединице локалне самоуправе. Степен комуналне опремљености фактички експроприсаног земљишта није од значаја за основаност таквих тужбених захтева.

Сходно изнетом, очигледно је да је потребно прибавити у јавну својину Града Сремска Митровица парцелу број кп 1853/4 к.о. Лаћарак. С тим у вези, неопходно је регулисање имовинскоправних односа на наведеној катастарској парцели за којом постоји интерес Града Сремска Митровица за прибављањем, што недвосмислено произлази из Информације о локацији, те

да је дошло до фактичког заузећа предметне парцеле која је у функцији саобраћајнице и у нарави представља Улицу Петра Кочића. Дакле, утврђено је да постоји интерес јединице локалне самоуправе за прибављањем парцеле број кп 1853/4 к.о. Лаћарак, односно да је то једино могуће решење.

Комисија је одржала прву седницу дана 19.2.2025.године на којој је размотрила сву горе наведену документацију и прописе, те утврдила да је предметну непокретност која се налази у приватном власништву Вулетић Катице, неопходно прибавити у јавну својину града Сремска Митровица у циљу регулисања имовинскоправних односа, што недвосмислено произлази из свега горе наведеног.

Комисија је након увида у приложену документацију утврдила да су испуњени услови за прибављање непокретности у јавну својину, непосредном погодбом, уз накнаду по тржишној цени, те је након спроведеног поступка непосредне погодбе доставила записник са предлогом решења као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001963244-2025-80432-001-000-368-114

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

84.2.

На основу члана 99 ст.19 и ст. 20 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009- исп, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2103,-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/204, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27. ст. 10 и члана 29. став 4 у вези ст.1 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 3. став 1 тачка 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 21 ст. 1 и ст. 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41. тачка 20. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019, 5//2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА, НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, УЗ НАКНАДУ

I

ПРИБАВЉА СЕ из приватне својине Вулетић Јована из Лаћарка, катастарска парцела бр.1854/2 ко Лаћарак, укупне површине 68м2, у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду у износу од 68.000,00 динара.

II

О прибављању непокретности из става I овог Решења закључиће се посебан Уговор.

III

Овлашћује се Градоначелник Града Сремска Митровица да у име Града Сремска Митровица закључи Уговор о прибављању непокретности, уз накнаду.

IV

Ово Решење ступа на снагу даном

доношења, а биће објављено у “Службеном листу града Сремска Митровица”.

О б р а з л о ж е њ е

Служби за послове имовине, Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица, обратио се власник катастарске парцеле Вулетић Јован из Лаћарка, захтевом за регулисањем имовинско- правних односа на својој катастарској парцели, бр.1854/2 ко Лаћарак. Утврђивањем чињеничног стања установљено је следеће:

- Вулетић Јован из Лаћарка, ималац је права приватне својине 1/1 дела катастарске парцеле 1854 ко Лаћарак, првобитне укупне површине 2978м²,
- власник катастарске парцеле је у захтеву истакао да је ограничен у уживању својих права, односно ограничена је корисна површина парцеле, јер на истој постоји заузеће у виду инфраструктурног објекта- пут, која се простире делом на катастарску парцелу, а делом на кп 3703/1 ко Лаћарак, и у нарави представља улицу Петра Кочића,
- имајући у виду изнето, и стање на терену, прибављена је информација о локацији Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта бр.353-16/2024-VI од 26.02.2024, којом је потврђено да је предметна катаст.парцела предвиђена делом за јавну намену, на основу чега је спроведен поступак парцелације ради формирања катастарске парцеле која

би била предмет прибављања,

- достављена је процена МФ ПУ Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу издвојених активности малих локација, бр: 234-464-08-00249/2024 од 29.05.2024, по којој цена неизграђеног грађевинског земљишта износи 1000,00 дин/м².

На основу потврђеног пројекта парцелације, извршена је промена у бази података катастара непокретности, решењем РГЗ СКН Сремска Митровица бр. 952-02-3-097-4875/2024 од 07.10.2024, дозвољено је формирање нових катастарских парцела, између осталих формирана је кп 1854/2, површине 68м², земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини Вулетић Јована.

Након спроведених радњи, Служба за послове имовине је прибавила од Градоначелника Града Сремска Митровица, иницијативу за покретање поступка прибављања непокретности, односно прибављање новоформиране катастарске парцеле у јавну својину Града Сремска Митровица, под бројем: 003342118-2024-09794-002-000-368-114 од 4.12.2024.

Прибављено је и мишљење Градског правобранилаштва бр.М-101/24 од 27.12.2024, којим је дата сагласност на покретање поступка, а ради прибављања предметне непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду.

Скупштина града Сремска Митровица донела је Закључак о покретању поступка

прибављања непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом, број 000305004-2025-80432-001-000-368-114 од 11.2.2025. године.

На истој седници донето је Решење о образовању Комисије за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину града Сремска Митровица под бројем 000079202-2025-80432-001-000-368-114 од 11.2.2025.

Чланом 99 ст. 19 Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Ставом 20 истог члана Закона, прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене може осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 27 ст. 10 Закона о јавној својини, прописано је да о прибављању и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. У ст. 11 истог члана прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне

самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 29. ст. 1 Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако Законом није другачије одређено. У ставу 4. Истог члана прописано је да се изузетно од става 1. Овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити оправданост постојања ових околности.

Чланом 3 ст. 1 тач.1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно

прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева у тачки 1 случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица, прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града (укључујући и размену), односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града, на основу претходно прибављеног мишљења Градског правобранилаштва (ст.4 истог члана Одлуке).

Чланом 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица, прописано је да је да поред надлежности таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима“.

Пред Основним судом у Сремској Митровици вођено је више поступака по тужбама физичких лица за исплату накнаде по истом основу и сви поступци су окончани у корист тужилаца, а Град обавезан на исплату накнаде у висини тржишне вредности непокретности, као и свих трошкова парничних поступака. Судска пракса судова у Србији је таква да је у поступцима који су вођени пред судовима у парницима са готово идентичним чињеничним стањем донето више десетина правноснажних пресуда које су окончане у корист власника земљишта, а локалне самоуправе обавезане на исплату накнаде. Став судске праксе је да је у оваквим ситуацијама одузета имовина без спроведеног поступка експропријације, супротно закону и без правног основа и да власници земљишта имају право на исплату накнаде за то земљиште, а да такво земљиште по сили закона постаје јавна својина јединице локалне самоуправе. Степен комуналне опремљености фактички експроприсаног земљишта није од значаја за основаност таквих тужбених захтева.

Сходно изнетом, очигледно је да је потребно прибавити у јавну својину Града Сремска Митровица парцелу број кп 1854/2 к.о. Лаћарак. С тим у вези, неопходно је регулисање имовинскоправних односа на

наведеној катастарској парцели за којом постоји интерес Града Сремска Митровица за прибављањем, што недвосмислено произлази из Информације о локацији, те да је дошло до фактичког заузећа предметне парцеле која је у функцији саобраћајнице и у нарави представља улицу Петра Кочића. Дакле, утврђено је да постоји интерес јединице локалне самоуправе за прибављањем парцеле број кп 1854/2 к.о. Лаћарак, односно да је то једино могуће решење.

Комисија је одржала прву седницу дана 19.2.2025.године на којој је размотрила сву горе наведену документацију и прописе, те утврдила да је предметну непокретност која се налази у приватном власништву Вулетић Јована, неопходно прибавити у јавну својину града Сремска Митровица у циљу регулисања имовинскоправних односа, што недвосмислено произлази из свега горе наведеног.

Комисија је након увида у приложену документацију утврдила да су испуњени услови за прибављање непокретности у јавну својину, непосредном погодбом, уз накнаду по тржишној цени, те је након спроведеног поступка непосредне погодбе доставила записник са предлогом решења као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001900588-2025-80432-001-000-368-114

Дана: 30.04.2025.године
Сремска Митровица

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

84.3.

На основу члана 99 ст.19 и ст. 20 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009- исп, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2103,-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/204, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27. ст. 10 и члана 29. став 4 у вези ст.1 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 3. став 1 тачка 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 21 ст. 1 и ст. 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41. тачка 20. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019, 5//2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА,
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, УЗ
НАКНАДУ

I

ПРИБАВЉА СЕ из приватне својине Милинковић Митре из Лаћарка, катастарска парцела бр.1849/2 ко Лаћарак, укупне површине 161м², у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду у износу од 161.000,00 динара.

II

О прибављању непокретности из става I овог Решења закључиће се посебан Уговор.

III

Овлашћује се Градоначелник Града Сремска Митровица да у име Града Сремска Митровица закључи Уговор о прибављању непокретности, уз накнаду.

IV

Ово Решење ступа на снагу даном

доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

Образложење

Служби за послове имовине, Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица, обратио се власник катастарске парцеле Милинковић Митра из Лаћарка, захтевом за регулисањем имовинско - правних односа на својој катастарској парцели, бр.1849/2 ко Лаћарак. Утврђивањем чињеничног стања установљено је следеће:

- Милинковић Митра из Лаћарка, ималац је права приватне својине 1/1 дела катастарске парцеле 1849/2 ко Лаћарак, првобитне укупне површине 3884м²,
- власница катастарске парцеле је у захтеву истакла да је ограничена у уживању својих права, односно ограничена је корисна површина парцеле, јер на истој постоји заузеће у виду инфраструктурног објекта-пут, која се простире делом на катастарску парцелу, а делом на кп 3703/1 ко Лаћарак, и у нарави представља улицу Петра Кочића,
- имајући у виду изнето, и стање на терену, прибављена је информација о локацији Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката бр.353-16/2024-VI од 26.02.2024, којом је потврђено да је предметна катаст.парцела предвиђена делом за јавну намену, на основу чега је спроведен поступак парцелације ради формирања катастарске парцеле која

би била предмет прибављања,

- достављена је процена МФ ПУ Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу издвојених активности малих локација, бр: 234-464-08-00249/2024 од 29.05.2024, по којој цена неизграђеног грађевинског земљишта износи 1000,00 дин/м².

На основу потврђеног пројекта парцелације, извршена је промена у бази података катастарa непокретности, решењем РГЗ СКН Сремска Митровица бр, 952-02-3-097-4875/2024 од 07.10.2024, дозвољено је формирање нових катастарских парцела, између осталих формирана је и кп 1849/2 ко Лаћарак, површине 161м², земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини Милинковић Митре.

Након спроведених радњи, Служба за послове имовине је прибавила од Градоначелника Града Сремска Митровица, иницијативу за покретање поступка прибављања непокретности, односно прибављање новоформиране катастарске парцеле у јавну својину Града Сремска Митровица, под бројем: 003342118-2024-09794-002-000-368-114 од 4.12.2024.

Прибављено је и мишљење Градског правобранилаштва бр.М-101/24 од 27.12.2024, којим је дата сагласност на покретање поступка, а ради прибављања предметне непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду.

Скупштина града Сремска Митровица донела је Закључак о покретању поступка

прибављања непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом, број 000305004-2025-80432-001-000-368-114 од 11.2.2025. године.

На истој седници донето је Решење о образовању Комисије за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину града Сремска Митровица под бројем 000079202-2025-80432-001-000-368-114 од 11.2.2025.

Чланом 99 ст. 19 Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Ставом 20 истог члана Закона, прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене може осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 27 ст. 10 Закона о јавној својини, прописано је да о прибављању и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. У ст. 11 истог члана прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне

самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 29. ст. 1 Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако Законом није другачије одређено. У ставу 4. Истог члана прописано је да се изузетно од става 1. Овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити оправданост постојања ових околности.

Чланом 3 ст. 1 тач.1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно

прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева у тачки 1 случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица, прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града (укључујући и размену), односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града, на основу претходно прибављеног мишљења Градског правобранилаштва (ст.4 истог члана Одлуке).

Чланом 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица, прописано је да је да поред надлежности таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима“.

Пред Основним судом у Сремској Митровици вођено је више поступака по тужбама физичких лица за исплату накнаде по истом основу и сви поступци су окончани у корист тужилаца, а Град обавезан на исплату накнаде у висини тржишне вредности непокретности, као и свих трошкова парничних поступака. Судска пракса судова у Србији је таква да је у поступцима који су вођени пред судовима у парницима са готово идентичним чињеничним стањем донето више десетина правноснажних пресуда које су окончане у корист власника земљишта, а локалне самоуправе обавезане на исплату накнаде. Став судске праксе је да је у оваквим ситуацијама одузета имовина без спроведеног поступка експропријације, супротно закону и без правног основа и да власници земљишта имају право на исплату накнаде за то земљиште, а да такво земљиште по сили закона постаје јавна својина јединице локалне самоуправе. Степен комуналне опремљености фактички експроприсаног земљишта није од значаја за основаност таквих тужбених захтева.

Сходно изнетом, очигледно је да је потребно прибавити у јавну својину Града Сремска Митровица парцелу број кп 1849/2 к.о. Лаћарак. С тим у вези, неопходно је регулисање имовинскоправних односа на наведеној катастарској парцели за којом постоји интерес Града Сремска Митровица за прибављањем, што недвосмислено произлази из Информације о локацији, те да је дошло до фактичког заузећа предметне парцеле која је у функцији саобраћајнице

и у нарави представља улицу Петра Кочића. Дакле, утврђено је да постоји интерес јединице локалне самоуправе за прибављањем парцеле број кп 1849/2 к.о. Лаћарак, односно да је то једино могуће решење.

Комисија је одржала прву седницу дана 19.2.2025. године на којој је размотрила сву горе наведену документацију и прописе, те утврдила да је предметну непокретност која се налази у приватном власништву Милинковић Митре, неопходно прибавити у јавну својину града Сремска Митровица у циљу регулисања имовинскоправних односа, што недвосмислено произлази из свега горе наведеног.

Комисија је након увида у приложену документацију утврдила да су испуњени услови за прибављање непокретности у јавну својину, непосредном погодбом, уз накнаду по тржишној цени, те је након спроведеног поступка непосредне погодбе доставила записник са предлогом решења као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001963156-2025-80432-001-000-368-114

Дана: 30.04.2025. године

Сремска Митровица

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

85.

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016) и члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019, 5/2019- испр.), Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 30.04.2025. године, донела је

З А К Л Ј У Ч А К
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА,
ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I

Град Сремска Митровица је носилац права јавне својине са обимом удела 1/1 на двособном стану на првом спрату, површине 62м², стан број 2, евиденциони број 3, који се налази у стамбено- пословној згради у ул.Трг Ћире Милекића бр.10, објект 1, катастарска парцела 4199 ко Сремска

Митровица.

II

Град Сремска Митровица покреће поступак отуђења непокретности из јавне својине, јавним надметањем, по почетној цени од 120.000,00 дин/м², што је укупно 7.440.000,00 (седаммилионачетристотрде сетхиљада) динара.

III

Ради спровођења поступка јавног надметања, Скупштина града ће формирати комисију која ће спровести поступак јавног надметања по огласу и по окончаном поступку записник са одговарајућим предлогом доставити Скупштини града.

IV

Текст огласа саставни је део овог закључка.

V

Овај закључак ступа на снагу даном доношења, а биће објављен у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001900801-2025-80432-001-000-368-
115

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

86.

На основу члана 27. ст. 10, чл. 31. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 5. став 3 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016) и члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019-испр.), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

ЗАКЉУЧАК
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА
ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ,
ПРЕНОСОМ ПРАВА ЈАВНЕ
СВОЈИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА, БЕЗ НАКНАДЕ

I

Република Србија власник је непокретности и то парцеле број 9024/2 к.о. Сремска Митровица, укупне површине 95480м² - градско грађевинско земљиште – број дела 1, површине 88414м² - њива 1.класе и број дела 2, површине 7066м² – њива 2. класе, потес „Шашиначка међа“ у Сремској Митровици, са уписаним теретом у „Г“ листу – забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, број извода 2058 к.о. Сремска Митровица, јавна својина Републике Србије 1/1.

II

Град Сремска Митровица покреће поступак за прибављање непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица преносом права јавне својине из јавне својине Републике Србије у јавну својину Града Сремска Митровица, наведене у тачки I овог закључка, без накнаде.

III

Предлаже се Влади Републике Србије да донесе Одлуку којим се преноси право јавне својине из јавне својине Републике Србије у јавну својину Града Сремска Митровица наведене у тачки I овог закључка, без накнаде.

IV

Ради прибављања непокретности из става I овог Закључка закључиће се посебан Уговор након доношења одлуке Владе Републике Србије.

V

Овлашћује се Градоначелник Града Сремска Митровица да у име Града Сремска Митровица закључи Уговор по претходно прибављеном мишљењу Градског правобраниоца.

VI

Овај закључак ступа на снагу даном доношења, а биће објављен у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

Усвајањем Плана детаљне регулације

радне зоне „Језеро“ („Сл.лист. града Сремска Митровица“ број 2/2019) и измене Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ („Сл.лист. града Сремска Митровица“ број 19/2024) те ради спровођења истог, неопходно је спровести поступак за прибављање непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица ради привођења земљишта планираној намени и то парцела број 9024/2 к.о. Сремска Митровица, укупне површине 95480м².

У спровођењу поступка Градска управа за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица прибавила је лист непокретности број извода 2058 к.о. Сремска Митровица за парцелу број 9024/2 к.о. Сремска Митровица, копију плана за предметну парцелу, информацију о локацији издату од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица број 003004251 – 2024 – 09798 – 006 – 000 – 353 - 018 од 30.10.2024. године за парцелу број 9024/2 к.о. Сремска Митровица, процену тржишне вредности, обавештење Агенције за реституцију, потврду РГЗ – Служба за катастар непокретности Сремска Митровица број 956-03-58/2018 од 18.01.2019. године.

На основу достављене процене тржишне вредности парцеле број 9024/2 к.о. Сремска Митровица издате од стране Пореске управе – Сектор за контролу одвојених активности малих локација Сремска Митровица број 234-464-08-00467/2024 од 10.12.2024. године, тржишна

вредност парцеле 9024/2 к.о. Сремска Митровица износи 1.900,00 дин/м2, односно укупно 181.412.000,00 динара.

Из достављеног обавештења Агенције за реституцију – Централна јединица Београд број 446-06-021-002751/2023-01 од 28.09. 2023. године потврђено је да парцела број 9024/2 к.о. Сремска Митровица није предмет захтева за враћање одузете имовине односно обештећење.

Увидом у доставену потврду РГЗ – Служба за катастар непокретности Сремска Митровица број 956-03-58/2018 од 18.01.2019. године утврђено је да се на делу парцеле број 9024/2 к.о. Сремска Митровица налази заливни систем „Глац“ који је у јавној намени а у статусу права коришћења „Митросрем“ АД Сремска Митровица.

Увидом у лист непокретности број 2058 к.о. Сремска Митровица за парцелу број 9024/2 к.о. Сремска Митровица утврђено је да је иста укупне површине 95480м2- градско грађевинско земљиште да се састоји од дела 1, површине 88414 - њива 1. класе и дела 2, површине 7066м2 – њива 2.класе, потес „Шашиначка међа“ у Сремској Митровици, са уписаним теретом у „Г“ листу – забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, број извода 2058 к.о. Сремска Митровица, јавна својина Републике Србије 1/1 као и да на истој нема изграђених објеката.

Увидом у информацију о локацији издату од стране Градске управе за урбанизам,

просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица број 003004251 – 2024 – 09798 – 006 – 000 – 353 - 018 од 30.10.2024.године за парцелу број 9024/2 к.о. Сремска Митровица утврђено је је Планом детаљне регулације радне зоне „Језеро“ („Сл.лист града Сремска Митровица“ број 2/2019) и изменама Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ („Сл.лист града Сремска Митровица“ број 19/2024) утврђено да се предметна парцела делом налази у радној зони а делом представља планиране саобраћајне површине у јавној намени.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата земљиште:

- Државни пут Пб реда број 316 – Сремска Митровица - Јарак;
- Постојећу саобраћајницу – некатегорисани пут;
- Планирану саобраћајницу;
- Постојеће канале;
- Јаругу.

Попис јавног грађевинског земљишта:

Саобраћајне површине

Постојеће саобраћајнице:

Државни пут Пб реда: 9083/1, 9083/1, 5982 к.о. Сремска Митровица;

Саобраћајница постојеће радне зоне: 8928/7 к.о. Сремска Митровица;

Некатегорисани пут: 9082, 9079 к.о. Сремска Митровица;

Планирана саобраћајница

ПЈН бр.1: део 9024/2 и 9022 к.о. Сремска Митровица;

Канали

К: 9093/1, 9093/3 к.о. Сремска Митровица;
К-1: 9092 к.о. Сремска Митровица;
Јаруга: 9020 к.о. Сремска Митровица;
Путно зеленило: 8928/8 к.о. Сремска Митровица;

Градско правобранилаштво Града Сремска Митровица је својим дописом број М-29/25 од 10.04.2025. године дало мишљење да нема законских сметњи да се покрене поступак прибављања парцеле број 9024/2 к.о. Сремска Митровица у јавну својину Града Сремска Митровица преносом права јавне својине са Републике Србије на Град Сремска Митровица без накнаде, те да поступак треба спровести у складу са Законом о јавној својини, Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда и Одлуком о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица.

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024) прописано је да “о прибављању ствари и располагању стварима у јавној својини јединица локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице

локалне самоуправе”.

Чланом 29. ст.1 Закона о јавној својини порписано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено. Овако утврђена тржишна вредност важи две године.

Чланом 31 Закона о јавној својини прописано је да изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности се могу отуђити из јавне својине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода или успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама и у другим случајевима предвиђеним посебним законом. Ставом 2 истог члана прописано је да предлог акта, односно акт о отуђењу непокретности мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана.

Чланом 5. став 3 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и

79/2023) прописано је да у случају преноса права јавне својине на непокретности између различитих носилаца тог права, непокретности се могу преносити испод тржишне цене, односно без накнаде, с тим да такво располагање мора бити посебно образложено.

Чланом 20 ст.1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016) прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града, (укључујући и размену), односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града.

Чланом 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019) прописано је да је да поред надлежности таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима“.

Имајући у виду све горе наведено, те чињеницу да Град Сремска Митровица има интерес за прибављањем предметне непокретности ради привођења земљишта планираној намени, те да се прибављање врши без накнаде, преносом права јавне својине са Републике Србије на Град Сремска Митровица, Скупштина града Сремска Митровица донела је овај закључак.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001900887-2025-80432-001-000-368-114

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

87.

На основу члана 27. ст. 10, чл. 31. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 5. став 3 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 17/2016) и члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019-испр.), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

З А К Л Ј У Ч А К
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА
ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ,
ПРЕНОСОМ ПРАВА ЈАВНЕ
СВОЈИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА, БЕЗ НАКНАДЕ

I

Република Србија власник је непокретности:

- к.п. 668/2 к.о. Мачванска Митровица, градско грађевинско земљиште, врт 2. класе, површине 145м², јавна својина РС и да на истој нема изграђених објеката
- к.п. 665/1 к.о. Мачванска Митровица, градско грађевинско земљиште, укупне површине 9821м² а које се састоји од дела 1 – земљиште под зградом и другим објектом површине 113м², дела 2 - земљиште под зградом и другим објектом површине 113м², дела 3 - земљиште под зградом и другим објектом површине 30м² и дела 4 – остало вештачки створено неплодно земљиште површине 9565м², и да су на овој парцели изграђена 3 објекта и то: објекат бр. 1 – помоћна зграда, површине 113м², објекат изграђен без одобрења за градњу, објекат бр. 2 – помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката и објекат бр. 3 – помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу све јавна својина Републике Србије 1/1.

II

Град Сремска Митровица покреће поступак за прибављање непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица преносом права јавне својине из јавне својине Републике Србије у јавну својину Града Сремска Митровица, наведене у тачки I овог закључка, без накнаде.

III

Предлаже се Влади Републике Србије да донесе Одлуку којим се преноси право јавне својине из јавне својине Републике Србије у јавну својину Града Сремска Митровица наведене у тачки I овог закључка, без накнаде.

IV

Ради прибављања непокретности из става I овог Закључка закључиће се посебан Уговор након доношења одлуке Владе Републике Србије.

V

Овлашћује се Градоначелник Града Сремска Митровица да у име Града Сремска Митровица закључи Уговор по претходно прибављеном мишљењу Градског правобраниоца.

VI

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења, а биће објављен у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 24.02.2023. године Градска управа за инфраструктуру и имовину за примила је молбу ФК Подриње Мачванска Митровица за помоћ око решавања имовинскоправних односа на кат. парцелама 668/2 и 665/1 к.о. Мачванска Митровица. Поменуте парцеле биле су уписане као државна својина РС а као корисник уписано је било Спортско друштво Подриње, правни субјект који не постоји више од 20 година. Поступајући по предметној молби ова управа прибавила је податке од РГЗ-а и Архива Срема, мишљење Градског правобраниоца и информацију о локацији Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката за предметне парцеле и обратила се Републичкој дирекцији за имовину захтевом за решавање имовинскоправних односа која је извршила упис права јавне својине на предметним непокретностима.

Увидом у податке РГЗ-а утврђено је да је:

- к.п. 668/2 к.о. Мачванска Митровица, градско грађевинско земљиште, врт 2. класе, површине 145м², јавна својина РС и да на истој нема изграђених објеката
- к.п. 665/1 к.о. Мачванска Митровица, градско грађевинско земљиште, укупне

површине 9821м² а које се састоји од дела 1 – земљиште под зградом и другим објектом површине 113м², дела 2 - земљиште под зградом и другим објектом површине 113м², дела 3 - земљиште под зградом и другим објектом површине 30м² и дела 4 – остало вештачки створено неплодно земљиште површине 9565м², и да су на овој парцели изграђена 3 објекта и то: објекат бр. 1 – помоћна зграда, површине 113м², објекат изграђен без одобрења за градњу, објекат бр. 2 – помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката и објекат бр. 3 – помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу све јавна својина Републике Србије 1/1.

Увидом у податке са Гео Србије утврђено је да се предметне парцеле у нарави и користе као фудбалски терен са претећим објектима, односно да је земљиште већ и приведено планираној намени.

Следећи корак у решавању имовинскоправних односа је пренос права јавне својине са РС на Град Сремска Митровица, без накнаде, имајући у виду планирану намену предметних парцела након чега би Град регулисао коришћење истих са ФК Подрињем.

Предметне парцеле у обухвату Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“ број 7/20118) као и Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“ број 1/2024) и планиране су

за изградњу објеката јавне намене односно на терену ту је већ објекат - спортски терен са пратећим објектима у функцији спортског терена што је утврђено из нове Информације о локацији Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката број 001576497-2025-09798-006-000-353-018 од 28.03.2025. године. Катастарска парцела 665/1 је на списку парцела планираних за јавно а к.п. 668/2 није побројана али се из графичког прилога јасно види да је и она планирана за јавну површину и да заједно са к.п. 665/1 чини јединствену целину комплекса ФК Подриње.

Дана 04.04.2025. године Градоначелник града Сремска Митровица под бројем 001637410-2025-09794-002-000-416-188 доставио је иницијативу за прибављање горе наведених непокретности у јавну својину Града, непосредном погодбом, без накнаде, преносом права јавне својине са Републике Србије на Град Сремска Митровица.

Градско правобранилаштво Града Сремска Митровица је својим дописом број М-30/25 од 10.04.2025. године дало мишљење да нема законских сметњи да се покрене поступак прибављања парцеле број 668/2 и 665/1 к.о. Мачванска Митровица у јавну својину Града Сремска Митровица преносом права јавне својине са Републике Србије на Град Сремска Митровица без накнаде, те да поступак треба спровести у складу са Законом о јавној својини, Уредбом о условима прибављања и

отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда и Одлуком о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица.

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024) прописано је да “о прибављању ствари и располагању стварима у јавној својини јединица локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе”.

Чланом 29. ст.1 Закона о јавној својини порписано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено. Овако утврђена тржишна вредност важи две године.

Чланом 31 Закона о јавној својини прописано је да изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности се могу отуђити из јавне својине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји

интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода или успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама и у другим случајевима предвиђеним посебним законом. Ставом 2 истог члана прописано је да предлог акта, односно акт о отуђењу непокретности мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана.

Чланом 5. став 3 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023) прописано је да у случају преноса права јавне својине на непокретности између различитих носилаца тог права, непокретности се могу преносити испод тржишне цене, односно без накнаде, с тим да такво располагање мора бити посебно образложено.

Чланом 20 ст.1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016) прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града, (укључујући и размену), односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда

или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града.

Чланом 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019) прописано је да је да поред надлежности таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима“.

Имајући у виду све горе наведено, те чињеницу да Град Сремска Митровица има интерес за прибављањем предметне непокретности јер су исте већ и приведене планираној намени, те да се прибављање врши без накнаде, преносом права јавне својине са Републике Србије на Град Сремска Митровица, Скупштина града Сремска Митровица донела је овај закључак.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001900989-2025-80432-001-000-368-114

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

88.

На основу члана 99 ст. 19 и 20 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 – испр. , 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27. став 10 и члана 29 став 4. у вези става 1 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 3. став 1 тачка 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41 ст.1 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019- испр.), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА
ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА, НЕПОСРЕДНОМ
ПОГОДБОМ, УЗ НАКНАДУ

I

Град Сремска Митровица покреће поступак за прибављање непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом, уз накнаду и то катастарску парцелу 7005/2 к.о. Сремска Митровица, земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 3078м², у задружној својини 1/1 33 МИТРОКООП СРЕМСКА МИТРОВИЦА са седиштем у Сремској Митровици, Стари шор 86/6, МБ:08193738.

II

Ради спровођења поступка непосредне погодбе Скупштина града Сремска Митровица ће формирати комисију која ће по окончаном поступку непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом доставити Скупштини.

III

ЗАКЉУЧАК

Овај Закључак ступа на снагу даном

доношења, а биће објављен у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

Планом детаљне регулације секундарног центра „Радиначки пут“ у Сремској Митровици („Службени лист града Сремска Митровица“ број 6/2018) катастарска парцела 7005/2 к.о. Сремска Митровица површине 3078м² планирана је за површину јавне намене што је утврђено из Информације о локацији Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката број 00140633-2024-09798-006-000-353-018 од 07.11.2024. године. У питању је парцела која представља приступну саобраћајницу парцели на којој је планирана изградња објеката предшколске установе а за коју је урађен пројекат парцелације.

Увидом у податке РГЗа за кат. парцелу 7005/2 к.о. Сремска Митровица утврђено је да је иста земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 3078м², да на истом нема објеката и да је у задружној својини 33 МИТРОКООП из Сремске Митровице, Стари шор 86 А.

Претрагом података у АПР-у у Регистру привредних друштава утврђено је да је 33 МИТРОКООП СРЕМСКА МИТРОВИЦА, активна, да јој је регистровано седиште у Сремској Митровици на адреси Стари шор 86/6 са МБ:08193738.

Према прибављеној процени Пореске управе Одељење за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица број 234-464-08-0480/2024 од 09.12.2024. године тржишна вредност неизграђеног грађевинског земљишта за к.п. 7005/2 к.о. Сремска Митровица износи 2.100,00 дин/м².

Имајући у виду све горе наведено ова управа упутила је позив 33 МИТРОКООП за регулисање имовинскоправних односа. 33 МИТРОКООП је 04.03.2025. године доставила одговор у којем истиче да је заинтересована за решавање имовинскоправних односа на к.п. 7005/2 к.о. Сремска Митровица и то на начин да јој се на име накнаде исплати износ по процени Пореске управе и то на 12 месечних рата, те да трошкове овере сноси Град.

Дана 21.03.2025. године Градоначелник града Сремска Митровица под бројем 001360350-2025-09794-002-000-368-114 упутио је иницијативу за прибављање к.п. 7005/2 к.о. Сремска Митровица у јавну својину Града, непосредном погодбом, уз накнаду.

Прибављено је и мишљење Градског правобранилаштва Града Сремска Митровица под бројем М-28/25 од 10.04.2025. године. у којем се наводи да постоје услови за прибављање у јавну својину Града Сремска Митровица кат. парцеле 7005/2 к.о. Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду, према процени овлашћеног пореског органа те да поступак треба покренути и окончати

у складу са Законом о јавној својини, Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда и Одлуком о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица.

Чланом 99 ст. 19 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 – испр. , 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано је да се јавно грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одбредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Ставом 20 истог члана прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене може осим у поступку прописаним законом којим се уређује екпропријација спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 27 ст.10 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др.

закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024) прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Чланом 29 став 1. Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако Законом није другачије одређено. У ставу 4. истог члана је прописано да се изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити и непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења) , односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из којег се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 3 ст.1 тч. 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и

прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023) прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева у тачки 1 случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016) прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града Сремска Митровица, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града Сремска Митровица.

Чланом 41 ст.1 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019-испр.) прописано је да поред надлежности

таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина града Сремска Митровица „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима.“

На основу свега изнетог, очигледно је да је потребно прибавити у јавну својину Града Сремска Митровица катастарску парцелу 7005/2 к.о. Сремска Митровица имајући у виду да је предметна парцела планирана за земљиште јавне намене према важећем ПДР-у. Предметна парцела је предмет прибављања непосредном погодбом с обзиром да Град Сремска Митровица има интерес за прибављањем исте и да је то једино могуће решење, те је Скупштина града Сремска Митровица донела закључак као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001901099-2025-80432-001-000-368-114

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

89.

На основу члана 99 ст. 19 и 20 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- и др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27 ст. 10 и ст. 11, чл. 29. ст. 1 и ст. 4. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 3. став 1 тачка 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

ЗАКЉУЧАК
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА
ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА,
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, УЗ
НАКНАДУ

I

Град Сремска Митровица покреће поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду, по цени од 2.346,8дин/м², што је укупно 1.980.771,78 динара, за катастарску парцелу 7488/3 ко Сремска Митровица, укупне површине 844м².

II

Ради спровођења поступка непосредне погодбе Скупштина града ће формирати Комисију која ће по окончаном поступку непосредне погодбе, сачинити записник и са одговарајућим предлогом доставити Скупштини.

III

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења, и биће објављен у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

Градоначелнику Града Сремска Митровица се путем пуномоћника, адвоката Гатарић Срђана из Сремске Митровице, обратио Савановић Милан, власник катастарске парцеле 7488/3 ко Сремска Митровица, писмом о намери за регулисањем имовинско- правних односа.

Уз иницијални акт, пуномоћник је доставио копију плана бр:953-097-38953/2023 издату од РГЗ СКН Сремска Митровица од 14.08.2023, информацију о локацији бр: 353-78/2023-VI израђена од Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката од 11.08.2023, извештај о процени тржишне вредности некретнине израђена од лиценцираног проценитеља Радмиле Адамовић- Рауковић од дана 21.08.2023.

Утврђивањем чињеничног стања установљено је следеће:

- катастарска парцела бр.7488/3 ко Сремска Митровица, јавно грађевинско земљиште, укупне површине 844м², њива 1.класе, приватна својина Савановић Милана из БиХ, Бања Лука, Локвар;
- на основу информације о локацији, установљено је да је катастарска парцела 7488/3 ко Сремска Митровица, предвиђена као јавна површина и то као нова примарна саобраћајница, планирана Планом детаљне регулације дела стамбеног насеља „Радиначки пут“ у Сремској Митровици („Службени лист града Сремска Митровица“ бр.06/2006);

- министарство финансија Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица, бр: 234-464-08-00262/2023 од 16.10.2023. доставила процену тржишне вредности за наведену катастарску парцелу, а према којој вредност износи 1.680,00 дин/м², односно 14,34 еур/м², што је укупно (844 x 1680,00) 1.417.920,00 динара. Вредност евра изражена по средњом курсу НБС на дан процене 16.10.2023;

- проценом тржишне вредности лиценцираног проценитеља Радмиле Адамовић- Рауковић, на основу компаративне методе - директног упоређивања цена, процењена јединична вредност износи 23 еур/м², што укупно износи 2.344.200,00 динара (20.000,00 евра). Вредност евра изражена по средњом курсу НБС на дан процене 21.08.2023;

- на основу мишљења градског правобранилаштва бр.М-69/23 од 26.10.2023, дато је позитивно мишљење на основаност прибављања, али је истакнута је примедба на избор компаративних података који су узети приликом израде процене за катастарску парцелу 7488/3 ко Сремска Митровица, израђена од стране овлашћеног проценитеља Радмиле Адамовић- Рауковић;

- прибављена је нова процена Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица, бр: 234-464-08-00262/2023 од 12.11.2024, по којој тржишна вредност неизграђеног

грађевинског земљишта износи 2.100,00 дин/м², што је укупно (844 x 2.100,00) 1.772.400,00 динара;

- на основу постигнутог договора око усаглашавања накнаде за прибављањем, јединична вредност је смањена на 20,00 еур/м² (по курсној листи бр.250 НБС, 117,34 еур/м²,) што укупно износи 1.980.771,78 динара.

Након спроведених радњи, Служба за послове имовине је прибавила од Градоначелника Града Сремска Митровица, иницијативу за покретање поступка прибављања непокретности, у јавну својину Града Сремска Митровица, под бројем: 000009622-2025-09794-002-000-368-114 од 13.1.2025.

Прибављено је и мишљење Градског правобранилаштва бр.М-5/25 од 6.2.2025. године, којим је дата сагласност на покретање поступка, а ради прибављања предметне непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду.

Чланом 99 ст. 19 Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Ставом 20 истог члана Закона, прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене може осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација спровести

и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 27 ст. 10 Закона о јавној својини, прописано је да о прибављању и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. У ст. 11 истог члана прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 29. ст. 1 Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако Законом није другачије одређено. У ставу 4. Истог члана прописано је да се изузетно од става 1. Овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном

погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити оправданост постојања ових околности.

Чланом 3 ст. 1 тач.1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева у тачки 1 случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица, прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града (укључујући и размену), односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града, на основу претходно прибављеног мишљења Градског правобранилаштва (ст.4 истог члана Одлуке).

Чланом 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица, прописано је да је да поред надлежности таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима“.

Пред Основним судом у Сремској Митровици вођено је више поступака по тужбама физичких лица за исплату накнаде по истом основу и сви поступци су окончани у корист тужилаца, а Град обавезан на исплату накнаде у висини тржишне вредности непокретности, као и свих трошкова парничних поступака. Судска пракса судова у Србији је таква да је у поступцима који су вођени пред судовима у парницима са готово идентичним чињеничним стањем донето више десетина правноснажних пресуда које су окончане у корист власника земљишта, а локалне самоуправе обавезане на исплату накнаде. Став судске праксе је да је у оваквим ситуацијама одузета имовина

без спроведеног поступка експропријације, супротно закону и без правног основа и да власници земљишта имају право на исплату накнаде за то земљиште, а да такво земљиште по сили закона постаје јавна својина јединице локалне самоуправе. Степен комуналне опремљености фактички експроприсаног земљишта није од значаја за основаност таквих тужбених захтева.

Сходно изнетом, очигледно је да је потребно прибавити у јавну својину Града Сремска Митровица парцелу број кп 7488/3 ко Сремска Митровица. С тим у вези, неопходно је регулисање имовинскоправних односа на наведеној парцели за коју постоји интерес Града Сремска Митровица за прибављањем, што недвосмислено произлази из Информације о локацији, те да је дошло до фактичког заузећа предметне парцеле која је у функцији саобраћајнице, као иведеног уписа пред РГЗ СКН као јавно грађевинско земљиште. Дакле, утврђено је да постоји интерес јединице локалне самоуправе за прибављањем парцеле број кп 7488/3 к.о. Сремска Митровица, односно да је то једино могуће решење, те је Скупштина града Сремска Митровица донела закључак као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001901178-2025-80432-001-000-368-114

Дана: 30.04.2025.године
Сремска Митровица

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

90.

На основу члана 99 ст. 19 и 20 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 27 ст.10 и ст.11, чл.29. ст.1 и ст. 4. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 3. став 1 тачка 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници дана 30.04.2025. године, донела је

ЗАКЉУЧАК
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА
ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА,
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, УЗ
НАКНАДУ

I

Град Сремска Митровица покреће поступак прибављања удела на непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, непосредном погодбом уз накнаду, по цени од 1.260,00 дин/м², што је укупно 525.280,00 динара, за удео од 7/9 дела катастарске парцеле 398/12 ко Мачванска Митровица.

II

Ради спровођења поступка непосредне погодбе Скупштина града ће формирати Комисију која ће по окончаном поступку непосредне погодбе, сачинити записник и са одговарајућим предлогом доставити Скупштини.

III

Овај Закључак ступа на снагу даном доношења, и биће објављен у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

Образложење

Служби за послове имовине је достављен захтев сувласника у по 7/9 дела катастарске парцеле 398/12 ко Мачванска Митровица, Књегињић Драгомира из Мачванске Митровице, ул.Партизанска бр.31, за регулисањем имовинско- правних односа, наводећи да катастарска парцела представља пут у употреби, те да је ограничен у уживању својинских права.

Утврђивањем чињеничног стања установљено је следеће:

- катастарска парцела бр.398/12 ко Мачванска Митровица, градско грађевинско земљиште, укупне површине 536м², њива 3.класе, приватна сусвојина у по 7/9 дела, Књегић Драгомира из Мачванске Митровице;
- министарство финансија Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу издвојених ативности малих локација Сремска Митровица, бр: 234-464-08-00508/2024 од 25.11.2024. доставила процену тржишне вредности за наведену катастарску парцелу, а према којој вредност износи 1.260,00 дин/м², а што је за сувласнички удео од 7/9 дела, износ од 525.280,00 динара;
- прибављен је иницијатива Градоначелника Града Сремска Митровица за покретање поступка прибављања непокретности, у јавну својину Града Сремска Митровица, под бројем: 002364809-2024-09794-002-000-416-188 од 8.4.2025.

Прибављено је и мишљење Градског правобранилаштва бр.М-31/25 од 11.4.2025, које потврђује оправданост прибављања сувласничког удела.

Чланом 99 ст. 19 Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Ставом 20 истог члана Закона, прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене може осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 27 ст. 10 Закона о јавној својини, прописано је да о прибављању и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. У ст. 11 истог члана прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин,

услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 29. ст. 1 Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако Законом није другачије одређено. У ставу 4. Истог члана прописано је да се изузетно од става 1. Овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити оправданост постојања ових околности.

Чланом 3 ст. 1 тач.1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног

органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева у тачки 1 случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 20 ст. 1 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица, прописано је да о покретању поступка за прибављање непокретних ствари у јавну својину Града (укључујући и размену), односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси Скупштина града, на основу претходно прибављеног мишљења Градског правобранилаштва (ст.4 истог члана Одлуке).

Чланом 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица, прописано је да је да поред надлежности таксативно наведених у претходним тачкама Скупштина „обавља и друге послове утврђене законом, Статутом и другим важећим прописима“.

Пред Основним судом у Сремској Митровици вођено је више поступака по тужбама физичких лица за исплату накнаде по истом основу и сви поступци су окончани у корист тужилаца, а Град обавезан на исплату накнаде у висини тржишне вредности непокретности, као и свих трошкова парничних поступака. Судска пракса судова у Србији је таква да је у поступцима који су вођени пред судовима у парницима са готово идентичним чињеничним стањем донето више десетина правноснажних пресуда које су окончане у корист власника земљишта, а локалне самоуправе обавезане на исплату накнаде. Став судске праксе је да је у оваквим ситуацијама одузета имовина без спроведеног поступка експропријације, супротно закону и без правног основа и да власници земљишта имају право на исплату накнаде за то земљиште, а да такво земљиште по сили закона постаје јавна својина јединице локалне самоуправе. Степен комуналне опремљености фактички експроприсаног земљишта није од значаја за основаност таквих тужбених захтева.

Сходно изнетом, очигледно је да је потребно прибавити у јавну својину Града Сремска Митровица сувласнички удео катастарске парцеле 398/12 ко Мачванска Митровица. С тим у вези, неопходно је регулисање имовинскоправних односа на наведеној парцели за коју постоји интерес Града Сремска Митровица за прибављањем, што недвосмислено произлази из урбанистичке анализе, те да је дошло до фактичког заузећа предметне парцеле која је

у функцији саобраћајнице. Дакле, утврђено је да постоји интерес јединице локалне самоуправе за прибављањем сувласничког удела катастарске парцеле број 398/12 к.о. Мачванска Митровица, односно да је то једино могуће решење, те је Скупштина града Сремска Митровица донела закључак као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001986384-2025-80432-001-000-368-114

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

О Д Л У К У

О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ
ПРЕДСЕДНИКА ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Родољуб Божовић, дипл.правник из Сремске Митровице, 0641457494, godoljub.bozovic@gmail.com разрешава се дужности председника Изборне комисије града Сремска Митровица.

2. Богдан Ђурђевић, дипл.правник из Сремске Митровице, 0691374209, bdjurdjevic72@gmail.com именује се за председника Изборне комисије града Сремска Митровица.

3. Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објављује се на веб-презентацији Републичке изборне комисије и у „Сл.листу града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

91.

На основу чл. 16 и 18. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС“, број 14/22 и 35/2024) и члана 92. Пословника Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 21/2024) Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној дана 30.04.2025. године, донела је

Правни основ за доношење одлуке садржан је у члану 16. Закона о локалним изборима (у даљем тексту: Закон), којим је утврђено да члана, односно заменика члана органа за спровођење локалних избора разрешава орган надлежан за његово именовање, ако поднесе оставку у писменој форми. Чланом 18.став 2. истог Закона прописано је да председника, чланове, заменика председника и заменике чланова изборне комисије именује скупштина јединице локалне самоуправе.

У складу са чланом 20. став 3. Закона,

одборничка група која има више од половине од укупног броја одборника предлаже председника, заменика председника, чланове чији број заједно са председником није већи од половине броја чланова изборне комисије и заменике чланова чији број заједно са замеником председника није већи од половине броја заменика чланова изборне комисије, док остале чланове и заменике чланова у изборној комисији предлажу остале одборничке групе сразмерно њиховој заступљености у укупном броју одборника који припадају одборничким групама.

Имајући у виду да је председник Изборне комисије, Родољуб Божовић, поднео оставку на функцију председника дана 28.04.2025.године, Одборничка група АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ-СРЕМСКА МИТРОВИЦА СУТРА је дана 28.04.2025. године предложила да се у Изборну комисију Града Сремска Митровица за председника именује Богдан Ђурђевић из Сремске Митровице.

Чланом 18. став 3. Закона прописано је да се одлука о именовању чланова и заменика чланова изборне комисије објављује на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Противовеодлуке сваки подносилац изборне листе која је освојила мандате у постојећем сазиву Скупштине Града може поднети жалбу Вишем суду у Сремској Митровици у року од седам дана од објављивања ове

одлуке на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 002012121-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

92.

На основу члана 41. став 1. тачка 9. Статута града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр.3/2019 и 5/2019) Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ СА ФУНКЦИЈЕ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ДУШАН ДРЧА, професор физичког

васпитања из Кузмина, разрешава се са функције вршиоца дужности директора Туристичке организације града Сремска Митровица са 06.04.2025. године, због поднете оставке.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001772301-2025-80432-001-000-000-001

Дана: 30.04.2025.године
Сремска Митровица

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

93.

На основу члана 41. став 1. тачка 9. Статута града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр.3/2019 и 5/2019) Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ДАЈАНА САВИЋЕВИЋ,
дипломирани економиста из Сремске Митровице, именује се за вршиоца дужности директора Туристичке организације града Сремска Митровица, на период од једне године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001986168-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

Митровице разрешава се са функције вршиоца дужности директора Друштва са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско становање“ Сремска Митровица са 31.03.2025. године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

94.

На основу члана 41. став 1. тачка 9. Статута града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“ бр.3/2019 и 5/2019) Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001985826-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА
ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ
ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ОДРЖАВАЊЕ
СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ
ПРОСТОРА „ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ЛАЗАР МИЋИЋ из Сремске

95.

На основу члана 41. став 1. тачка 9. Статута града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“ бр.3/2019 и 5/2019) и члана 44. став 2. Одлуке о оснивању Друштва са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско становање“ Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“ бр.12/2016) Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА
ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА
ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ
ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ОДРЖАВАЊЕ
СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ
ПРОСТОРА „ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ЛАЗАР МИЋИЋ из Сремске Митровице именује се за вршиоца дужности директора Друштва са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско становање“ Сремска Митровица, почев од 01.04.2025. године, на период од 6 месеци.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у “Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001985982-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

96.

На основу члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр.3/2019 и 5/2019) Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ
ЧЛАНОВА НАДЗОРНОГ ОДБОРА
ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ УЛИЦА И
ПУТЕВА „СИРМИЈУМ ПУТ“ Д.О.О
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ЖАРКО РАДИШИЋ из Сремске Митровице разрешава се дужности члана Надзорног одбора Предузећа за одржавање улица и путева „Сирмијум пут“ д.о.о. Сремска Митровица.

II

СЛАВКО ВУКМИР из Чалме именује се за члана Надзорног одбора Предузећа за одржавање улица и путева „Сирмијум пут“ д.о.о. Сремска Митровица.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001986410-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године
Сремска Митровица

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

97.

На основу члана 116. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/2017, 27/2018 – др. закон, 10/2019, 27/2018 др.закон, 6/2020, 129/2021, 9/2023 и 19/2025) и члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, бр. 3/2019 и 5/2019) Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 30.04.2025.године, донела је

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА
ШКОЛСКОГ ОДБОРА
ШОСО „РАДИВОЈ ПОПОВИЋ“ У
СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

I

МИЛАН ЋИРИЋ из Сремске Митровице, Доситејева 5/105 разрешава се дужности члана Школског одбора ШОСО „Радивој Поповић“ у Сремској Митровици из реда локалне самоуправе, због поднете оставке.

II

БОЖА ЗЕЉКОВИЋ из Лежимира, Фрушкогорска 15, именује за члана

Школског одбора ШОСО „Радивој Поповић“ у Сремској Митровици из реда локалне самоуправе.

III

Ово Решење ступа на снагу даном доношења а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001986537-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Владимир Санадер, дипл.правник, с.р.

98.

На основу члана 19 ст. 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 ст. 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019, 5/2019- испр.), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној дана 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА РАДИ ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ОБРАЗУЈЕ СЕ Комисија за спровођење поступка јавног надметања ради

отуђења непокретности из јавне својине Града Сремска Митровица- двособног стана површине 62м², који се налази на првом спрату у стамбено- пословној згради која је изграђена на кп 4199 ко Сремска Митровица, и у исту се именују:

за председника

Маја Ковачевић, мастер правник- запослена у Градској управи за инфраструктуру и имовину

за чланове:

1. Смиљана Ћирић, дипл. правник – запослена у Градској управи за Е-послове и урабну мобилност

2. Славко Јонић, дипл. инж. архитектуре - запослен у Градској управи за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица,

3. Мирко Ратић, мастер дипл. ецц. - запослен у Градској управи за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица

II

Задатак Комисије је да спроведе поступак отварања поднетих пријава и јавног надметања по утврђеном тексту огласа.

По окончању поступка јавног надметања Комисија ће записник са одговарајућим предлогом одлуке доставити Скупштини града Сремска Митровица, као надлежном органу.

Рад Комисије обављаће се у радно време.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001804007-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Владимир Санадер, дипл.правник, с.р.

99.

На основу члана 3. став 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 ст. 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној дана 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ
ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА
НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ РАДИ
ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

I

ОБРАЗУЈЕ СЕ Комисија за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављање непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, и то катастарске парцеле број 7488/3 к.о. Сремска Митровица, из приватне својине власника Савановић Милана, непосредном погодбом уз накнаду.

за председника

МАЈА КОВАЧЕВИЋ, мастер дипл. правник. - запослена у Градској управи за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица

за чланове:

1. СМИЉАНА ЋИРИЋ, дипл. правник – запослена у Градској управи за Е-послове и урбану мобилност Града Сремска Митровица

2. СЛАВКО ЈОНИЋ, дипл. инж. архитектуре - запослен у Градској управи за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица,

3. МИРКО РАТИЋ, дипл. ецц. - запослен у Градској управи за

инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица

II

Задатак Комисије је да спроведе поступак непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, уз накнаду.

По окончању поступка непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом доставиће се Скупштини града Сремска Митровица, као надлежном органу.

Рад Комисије обављаће се у радно време.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001740603-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025. године

Сремска Митровица

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

100.

На основу члана 3. став 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 ст. 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној дана 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ
ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА
НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ РАДИ
ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

I

ОБРАЗУЈЕ СЕ Комисија за спровођење поступка непосредне погодбе

ради прибављање непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, односно сувласничког удела од 7/9 дела кп 398/12 к.о.Мачванска Митровица, из приватне сусвојине власника Књегињић Драгомира, непосредном погодбом уз накнаду.

за председника

МАЈА КОВАЧЕВИЋ, мастер дипл. правник. - запослена у Градској управи за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица

за чланове:

1. СМИЉАНА ЋИРИЋ, дипл. правник – запослена у Градској управи за Е-послове и урбану мобилност Града Сремска Митровица

2.СЛАВКО ЈОНИЋ, дипл. инж. архитектуре - запослен у Градској управи за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица,

3.МИРКО РАТИЋ, дипл. ецц. - запослен у Градској управи за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица

II

Задатак Комисије је да спроведе поступак непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, уз накнаду.

По окончању поступка непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом доставиће се Скупштини града

Сремска Митровица, као надлежном органу.

Рад Комисије обављаће се у радно време.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001930265-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Владимир Санадер, дипл.правник, с.р.

101.

На основу члана 3. став 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/2018 и 79/2023), члана 20 ст. 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица, број 17/2016), члана 41 тачка 20 Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019 – испр.), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној дана 30.04.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ РАДИ ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ОБРАЗУЈЕ СЕ Комисија спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављање непокретности у јавну својину

Града Сремска Митровица и то катастарску парцелу 7005/2 к.о. Сремска Митровица, земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 3078м², која је у задружној својини 33 МИТРОКООП 1/1, уз накнаду, и у исту се именују:

за председника

МАЈА КОВАЧЕВИЋ, мастер правник - запослена у Градској управи за инфраструктуру и имовину

за чланове:

1. СМИЉАНА ЋИРИЋ, дипломирани правник – запослена у Градској управи за е - послове и урбану мобилност

2. СЛАВКО ЈОНИЋ, дипл. инж. архитектуре - запослен у Градској управи за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица,

3. МИРКО РАТИЋ, мастер економиста - запослен у Градској управи за инфраструктуру и имовину

4. ЈЕЛЕНА ЂОНИЋ, дипл. правник – запослена у Градској управи за опште и заједничке послове Града Сремска Митровица

II

Задатак Комисије је да спроведе поступак непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину Града Сремска Митровица, уз накнаду.

По окончању поступка непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом доставиће се Скупштини града Сремска Митровица, као надлежном органу.

Рад Комисије обављаће се у радно време.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001841135-2025-80432-001-000-020-264

Дана: 30.04.2025. године

Сремска Митровица

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

102.

На основу члана 29. став 1. тачка 3., члана 41. став 4. и члана 42. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник Р.Србије“ број 87/2018, члана 5. Уредбе о саставу, начину и организацији рада штабова за ванредне ситуације („Службени гласник Р.Србије“ број 27/2020) и члана 41. став 1. тачка 20. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“ број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града је, на предлог Градског штаба за ванредне ситуације, на својој седници одржаној 30.04.2025године, донела:

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА

О ОБРАЗОВАЊУ ГРАДСКОГ ШТАБА ЗА
ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
ЗА ТЕРИТОРИЈУ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

I

Мења се тачка I Решења о образовању Градског штаба за ванредне ситуације број 003011510-2024-80432-001-000-022-045 од 29.10.2024. године тако што се:

- уместо члана Градског штаба Слађане Мирчете именује в.д. начелника Градске управе за опште и заједничке послове

Јелена Баљак,

- уместо члана Градског штаба пуковника Ратка Кулића се именује потпуковник Предраг Грујић,

- уместо члана Градског штаба капетана Немање Везировића именује се капетан прве класе Даниел Васиљковић,

- уместо члана Градског штаба др Мирославе Шево именује се в.д. директора Завода за јавно здравље Петар Самарџић,

- уместо члана Градског штаба Петра Самарџића именује се в.д. заменика начелника Градске управе за Е послове и урбану мобилност Душан Дрча,

- уместо члана Градског штаба Душка Шарошковића именује се в.д. заменика начелника Градске управе за буџет и локални економски развој Петар Кусић.

II

У свему осталом Решење о образовању Градског штаба за ванредне ситуације за територију града Сремска Митровица број 003011510-2024-80432-001-000-022-045 од 29.10.2024. године остаје непромењено.

III

Ова измена решења објавиће се у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

Скупштина града Сремска Митровица је дана 29.10.2024. године донела решење број 003011510-2024-80432-001-000-022-045 којим је образован Градски штаб за ванредне ситуације за територију града Сремска Митровица.

- Како је члан Градског штаба Слађана Мирчета престала да врши дужност в.д. начелника Градске управе за опште и заједничке послове, за новог члана Градског штаба именована је Јелена Баљак, в.д. начелника Градске управе за опште и заједничке послове.

- Због одласка у пензију члана Градског штаба пуковника Ратка Кулића на његово место се именује потпуковник Предраг Грујић.

- Због одласка из јединице капетана Везировић Немање на његово место се именује капетан прве класе Васиљковић Даниел.

- Како је члан Градског штаба др Мирослава Шево престала да врши дужност в.д. директора Завода за јавно здравље, за новог члана Градског штаба именован је Петар Самарцић, в.д. директора Завода за јавно здравље.

- Како је члан Градског штаба Петар Самарцић престало да врши дужност в.д. начелника Градске управе за Е послове и урбану мобилност, за новог члана Градског штаба именован је Душан Дрча, в.д. заменика начелника Градске управе за Е послове и урбану мобилност.

- Како је члан Градског штаба Душко Шарошковић престало да врши дужност в.д. начелника Градске управе за буџет и локални економски развој, за новог члана Градског штаба именован је Петар Кусић, в.д. заменика начелника Градске управе за буџет и локални економски развој.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001986665-2025-80432-001-000-020-085

Дана: 30.04.2025.године

Сремска Митровица

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

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

103.

На основу члана 5, члана 10. став 10. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), Плана генералне регулације града Сремска Митровица, Лаћарка и Мачванске Митровице („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 11/2009), члана 64. став 1. тачка 2. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019- испр.) и члана 42. став 1. Пословника о раду Градског већа Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 6/2021 и 16/2024), Градско веће Града Сремска Митровица је, на својој 34. седници одржаној дана 15.04.2025. донело:

Р Е Ш Е Њ Е
О УКИДАЊУ СТАТУСА ДОБРА У
ОПШТОЈ УПОТРЕБИ

1.УТВРЂУЈЕ СЕ да је у поступку спровођења планског акта и поступка утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, на парцели број 789/2 к.о. Сремска Митровица, број извода 1029, трајно престала намена добра у општој употреби,

те јој се УКИДА својство добра у општој употреби „јавног грађевинског земљишта“ и сада представља неизграђено земљиште у јавној својини Града Сремска Митровица.

2.Након ступања на снагу овог Решења, Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Сремска Митровица, спровешће у катастру непокретности укњижбу на начин да ће на парцели број 789/2 к.о. Сремска Митровица, број извода 1029, брисати укњижбу „јавног грађевинског земљишта“ и уписати као намену земљишта грађевинско земљиште у јавној својини Града Сремска Митровица.

3.Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу Града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

На основу Извештаја Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката број 350-346/2023-VI од 01.03.2024. године за парцеле бр. 818/2 и 789 к.о. Сремска Митровица утврђено је да са урбанистичког становишта, може се констатовати да је могуће формирање парцеле – земљишта за редовну употребу објекта Вујић Маре и Вујић Јовице из Сремске Митровице, на адреси Симеона Пишчевића бр. 16 у Сремској Митровици, израдом и спровођењем Пројекта

парцелације и препарцелације парцеле број 789 к.о. Сремска Митровица. Линија цепања парцеле број 789 к.о. Сремска Митровица мора да иде паралелно са северном границом парцеле број 818/2 к.о. Сремска Митровица, у минималној површини, односно по линији бесправно саграђеног објекта. У складу са наведеним Извештајем, Пројектом парцелације формирана је кат. парцеле 789/2 к.о. Сремска Митровица.

Решењем Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица број 412-25/2023-VI од 17.10.2024. године, које је постало правноснажно 06.11.2024. године, усвојен је захтев Вујић Јовице и Вујић Маре обоје из Сремске Митровице, држалаца нелегалног објекта у Сремској Митровици саграђеног на катастарским парцелама број 818/2 и 789/2 к.о. Сремска Митровица и утврђено је земљиште за редовну употребу објекта парцела број 789/2 к.о. Сремска Митровица у површини од 10m², која катастарска парцела је јавно грађевинско земљиште, јавна својина Града Сремска Митровица, уписана у ЛН број 1029 к.о. Сремска Митровица.

Чланом 5. Закона о јавној својини, је утврђено да се намена ствари у јавној својини одређује законом или одлуком надлежног органа донетом на основу закона, односно другог прописа или општег акта. Чл. 10 ст. 10 истог Закона, предвиђена је у овом случају надлежност јединице локалне

самоуправе - Града Сремска Митровица, на чијој територији се добра у општој употреби налазе.

Чланом 64. ст.1.тач. 2 Статута града Сремска Митровица, прописана је надлежност Градског Већа града Сремска Митровица да непосредно извршава и да се стара о извршавању одлука и других аката Скупштине града.

Имајући у виду да је у поступку спровођења планског акта и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, трајно престала намена добра у општој употреби „јавног грађевинског земљишта“ на предметној парцели, решено је као у диспозитиву.

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број:001252394-2025-96282-003-000-368-120

Дана:15.04.2025. год.

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Бранислав Недимовић, с.р.

104.

На основу члана 5, члана 10. став 10. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 04/2015), члана 64. став 1. тачка 2. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019- испр.) и члана 42. став 1. Пословника о раду Градског већа Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 6/2021 и 16/2024), Градско веће Града Сремска Митровица је, на својој 34. седници одржаној дана 15.04.2025. донело:

РЕШЕЊЕ

О УКИДАЊУ СТАТУСА ДОБРА У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ

1.УТВРЂУЈЕ СЕ да је у поступку спровођења планског акта и поступка утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, на парцели број 5997/7 к.о. Сремска Митровица, број извода 24678, трајно престала намена добра у општој употреби, те јој се УКИДА својство добра у општој употреби „јавног грађевинског земљишта“ и сада представља неизграђено земљиште.

2.Након ступања на снагу овог

Решења, Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Сремска Митровица, спровешће у катастру непокретности укњижбу на начин да ће на парцели број 5997/7 к.о. Сремска Митровица, број извода 24678, брисати укњижбу „јавног грађевинског земљишта“ и уписати као намену земљишта грађевинско земљиште.

3.Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу Града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

На основу Извештаја Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта број 350-22/2021-VI од 12.03.2021. године за парцелу бр. 5997/1 к.о. Сремска Митровица утврђено је да постоји могућност да се од дела катастарске парцеле број 5997/1 к.о. Сремска Митровица формира пројектом парцелације нова катастарска парцела на којој је изграђен нелегални објекат и отуђи у директној погодби са држаоцем бесправног објекта саграђеног на тој парцели. Спровођењем пројекта парцелације формирана је кат. парцела 5997/7 к.о. Сремска Митровица.

Решењем Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица број 463-238/2020-VI од 02.02.2022. године, које је постало правноснажно 25.02.2022. године, усвојен је захтев Митровић

Слађане из Сремске Митровице, држаоца нелегалног објекта у Сремској Митровици саграђеног на катастарској парцели број 5997/7 к.о. Сремска Митровица и утврђено је земљиште за редовну употребу објекта парцела број 5997/7 к.о. Сремска Митровица у површини од 590m², која катастарска парцела је јавно грађевинско земљиште, јавна својина Републике Србије, уписана у ЛН број 10409 к.о. Сремска Митровица.

На основу наведеног решења, дана 04.02.2025. године, код јавног бележника Маје Галечић из Сремске Митровице, број овере ОПУ:211-2025, Слађана Митровић закључила је уговор са Републиком Србијом о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини РС и то кат. парцеле 5997/7 к.о. Сремска Митровица.

Чланом 5. Закона о јавној својини, је утврђено да се намена ствари у јавној својини одређује законом или одлуком надлежног органа донетом на основу закона, односно другог прописа или општег акта. Чл. 10 ст. 10 истог Закона, предвиђена је у овом случају надлежност јединице локалне самоуправе - Града Сремска Митровица, на чијој територији се добра у општој употреби налазе.

Чланом 64. ст.1.тач. 2 Статута града Сремска Митровица, прописана је надлежност Градског Већа града Сремска Митровица да непосредно извршава и да се стара о извршавању одлука и других аката Скупштине града.

Имајући у виду да је у поступку спровођења планског акта и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, трајно престала намена добра у општој употреби „јавног грађевинског земљишта“ на предметној парцели, решено је као у диспозитиву.

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001251976-2025-96282-003-000-368-120

Дана: 15.04.2025. год.

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Бранислав Недимовић, с.р.

105.

На основу члана 5, члана 10. став 10. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 04/2015), члана 64. став 1. тачка 2. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019- испр.) и члана 42. став 1. Пословника о раду Градског већа Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 6/2021 и 16/2024), Градско веће Града Сремска Митровица је, на својој 34.седници одржаној дана 15.04.2025. донело:

РЕШЕЊЕ

О УКИДАЊУ СТАТУСА ДОБРА У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ

1.УТВРЂУЈЕ СЕ да је у поступку спровођења планског акта и поступка утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, на парцели број 5997/8 к.о. Сремска Митровица, број извода 24629, трајно престала намена добра у општој употреби, те јој се УКИДА својство добра у општој употреби „јавног грађевинског земљишта“ и сада представља неизграђено земљиште.

2.Након ступања на снагу овог

Решења, Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Сремска Митровица, спровешће у катастру непокретности укњижбу на начин да ће на парцели број 5997/8 к.о. Сремска Митровица, број извода 24629, брисати укњижбу „јавног грађевинског земљишта“ и уписати као намену земљишта грађевинско земљиште.

3.Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу Града Сремска Митровица“.

О б р а з л о ж е њ е

На основу Извештаја Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта број 350-367/2019-VI од 10.01.2020. године за парцелу бр. 5997/1 к.о. Сремска Митровица утврђено је да постоји могућност да се од дела катастарске парцеле број 5997/1 к.о. Сремска Митровица формира пројектом парцелације нова катастарска парцела на којој је изграђен нелегални објект и отуђи у директној погодби са држаоцем бесправног објекта саграђеног на тој парцели. Спровођењем пројекта парцелације формирана је кат. парцела 5997/8 к.о. Сремска Митровица.

Решењем Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица број 463-239/2019-VI од 13.02.2023. године, које је постало правноснажно 13.03.2023. године, и Решењем о исправци грешке број

463-239/2019- VI од 21.04.2023. године које је постало правноснажно 15.05.2023. године, усвојен је захтев Мркаљевић Стојанке и Чедомира обоје из Сремске Митровице, држалаца нелегалног објекта у Сремској Митровици саграђеног на катастарској парцели број 5997/8 к.о. Сремска Митровица и утврђено је земљиште за редовну употребу објекта парцела број 5997/8 к.о. Сремска Митровица у површини од 390m², која катастарска парцела је јавно грађевинско земљиште, јавна својина Републике Србије, уписана у ЛН број 10409 к.о. Сремска Митровица.

На основу наведеног решења, дана 15.10.2024. године, код јавног бележника Маје Галечић из Сремске Митровице, број овере ОПУ:1728-2024, Мркаљевић Чедомир и Стојанка закључили су уговор са Републиком Србијом о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини РС и то кат. парцеле 5997/8 к.о. Сремска Митровица.

Чланом 5. Закона о јавној својини, је утврђено да се намена ствари у јавној својини одређује законом или одлуком надлежног органа донетом на основу закона, односно другог прописа или општег акта. Чл. 10 ст. 10 истог Закона, предвиђена је у овом случају надлежност јединице локалне самоуправе - Града Сремска Митровица, на чијој територији се добра у општој употреби налазе.

Чланом 64. ст.1.тач. 2 Статута града Сремска Митровица, прописана је надлежност Градског Већа града Сремска Митровица да непосредно извршава и да се стара о извршавању одлука и других аката Скупштине града.

Имајући у виду да је у поступку спровођења планског акта и утврђивања земљишта за редовну употребу објекта, трајно престала намена добра у општој употреби „јавног грађевинског земљишта“ на предметној парцели, решено је као у диспозитиву.

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број:001251976-2025-96282-003-000-368-120

Дана: 15.04.2025. год.

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Бранислав Недимовић, с.р.

106.

На основу члана 8. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон и 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023), члана 2. Правилника о раду тела за координацију послова безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ бр.16/2024), члана 64.став 1. тачка 21. Статута Града Сремска Митровица („Сл.лист Града Сремска Митровица“, бр. 3/2019 и 5/2019-испр.) и члана 42. Пословника о раду Градског већа Града Сремска Митровица („Сл.лист Града Сремска Митровица“ бр. 6/2021 и 16/2024), Градско веће Града Сремска Митровица, на својој 34. седници одржаној дана 15.04.2025. године, донело је:

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ САВЕТА ЗА КООРДИНАЦИЈУ ПОСЛОВА БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ОБРАЗУЈЕ СЕ Савет за координацију

послова безбедности саобраћаја на путевима на територији Града Сремска Митровица, као координационо тело Градског већа (у даљем тексту: Савет), ради обављања послова из области безбедности саобраћаја на путевима који су у надлежности Града Сремска Митровица.

II

У Савет се именују:

Председник:

-Душан Дрча, в.д. заменика начелника Градске управе за Е-послове и урбану мобилност Града Сремска Митровица,

Заменик Председника:

-Срђан Јефтић, командир саобраћајне полицијске испоставе Сремска Митровица,

Чланови:

-Обрад Вученовић, дипл.инж.саобраћаја, запослен у ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица,

-Мирослав Медић, градски правобранилац Града Сремска Митровица,

-Нада Недић, дипл. инж. грађевине, запослена у Градској управи за инфраструктуру и имовину, Града Сремска Митровица,

-Ивона Шарић Антонић, в.д.начелника Градске управе за комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица,

-Драгана Сретеновић, в.д. н а ч е л н и к а Градске управе за образовање Града

Сремска Митровица,

-Светлана Радосављевић, дипл.инжењер саобраћаја запослена у Предузећу за одржавање улица и путева „СИРМИЈУМ ПУТ“ Д.О.О. Сремска Митровица,

-Петар Самарџић, дипл.економиста, в.д.директор Завода за јавно здравље Града Сремска Митровица,

Секретар:

-Маја Ковачевић, мастер правник, запослена у Градској управи за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица.

III

Савет ће на својој првој седници из реда чланова Савета именовати координатора за сарадњу са Агенцијом за безбедност саобраћаја, као стручно лице које ће обављати послове сарадње и комуникације са Агенцијом и извештавања Агенције о раду Савета.

IV

Задаци Савета су да:

- иницира и прати превентивне и друге активности у области безбедности саобраћаја на путевима на територији Града Сремска Митровица,
- учествује у изради стратегије и годишњег плана безбедности саобраћаја на путевима на територији Града Сремска

Митровица,

-остварује сарадњу са органима и организацијама из области безбедности саобраћаја и усклађује послове у функцији унапређења безбедности саобраћаја на путевима на територији Града Сремска Митровица,

- извештава Градско веће Града Сремска Митровица о стању безбедности саобраћаја на путевима на територији Града Сремска Митровица,

- предлаже Градском већу Програм унапређења безбедности саобраћаја, сагласно Закону о безбедности саобраћаја на путевима;

-покреће иницијативе за унапређење саобраћајног васпитања, превентивно-промотивне активности, техничко опремање јединица саобраћајне полиције које контролишу и регулишу саобраћај на путевима на територији Града Сремска Митровица, усмерава и прати реализацију програма и информише јавност и Градско веће Града Сремска Митровица о активностима Савета.

- обавља и друге послове од интереса за безбедност саобраћаја на територији Града Сремска Митровица.

V

За потребе обављања задатака из тачке III овог Решења, Савет може предложити Градском већу Града Сремска Митровица ангажовање стручних радних

група.

VI

Стручне и административне послове за потребе Савета, као и послове везане за јединствену основу евидентирања најзначајнијих обележја безбедности саобраћаја на путевима на територији Града Сремска Митровица, обављаће Градска управа надлежна за послове саобраћаја.

VII

Лицима из тачке II овог решења припада накнада за рад у Савету у складу са посебном Одлуком Скупштине града која уређује начин исплате накнаде члановима комисија и других радних тела органа Града и запослених.

Накнада за рад у Савету утврђује се посебним решењем Градоначелника.

VIII

Мандат чланова Савета траје 4 године.

IX

Рад Савета организује се у складу са важећим Правилником о раду тела

за координацију послова безбедности саобраћаја на путевима, донетим од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

X

Даном ступања на снагу овог решења престаје да важи решење Градског већа број: 002938322-2024-96282-003-000-020-085 од 21.10.2024. године.

XI

Ово Решење ступа на снагу даном доношења а објавиће се у „Службеном листу Града Сремска Митровица“.

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 001840968-2025-96282-003-000-020-085

Дана: 15.04.2025. године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Бранислав Недимовић, с.р.

САДРЖАЈ

70.	ПОТВРЂИВАЊЕ МАНДАТА ОДБОРНИКА У СКУПШТИНИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	1
71.	ПРЕСТАНАК МАНДАТА ОДБОРНИКА У СКУПШТИНИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА И ПРЕСТАНАК ФУНКЦИЈЕ ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	2
72.	ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНОГ НАСЕЉСКОГ БЛОКА НА ПОТЕСУ „КРЧЕВИНЕ“ У МАНЂЕЛОСУ, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА	4
73.	ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „МИЛИЦА 2 СПП“ И „МИЛИЦА СОЛАР“ У К.О. РАВЊЕ, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА	60
74.	ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ СЕКУНДАРНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЛАЂАРКУ	78
75.	ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА ПОТЕСУ „ЦРЕПОВАЦ“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА	83
76.	ОДЛУКА О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN ENERGY 1“, „IN ENERGY 2“ И „IN ENERGY 3“ У К.О. БЕШЕНОВО СЕЛО, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА	87
77.	ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО ПСЦ „ПИНКИ“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ	88

78. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ РЕГИОНАЛНОГ ПЛАНА УПРАВЉАЊА
ОТПАДОМ ЗА ГРАДОВЕ ШАБАЦ, СРЕМСКУ МИТРОВИЦУ И
ОПШТИНЕ РУМА, ШИД И БОГАТИЋ 94
79. ЗАКЉУЧАК О ДОНОШЕЊУ ПРОГРАМА ЗА ОДРЖАВАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКЕ ПЛАЖЕ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ ЗА
2025. ГОДИНУ 98
80. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
СТАТУТА ПУ „ПЧЕЛИЦА“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА И ОСНОВНЕ
ШКОЛЕ „СЛОБОДАН БАЈИЋ ПАЈА“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ 104
81. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПРВЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА И ПРОГРАМА
ПОСЛОВАЊА ЗА 2025. ГОДИНУ „ГРАДСКОГ СТАНОВАЊА“
ДОО СРЕМСКА МИТРОВИЦА 105
82. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О
РАСПОДЕЛИ ДОБИТКА У 2024. ГОДИНИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
„СРЕМ-ГАС“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА 105
83. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ПОКРИЋУ
ГУБИТКА ЗА 2024. ГОДИНУ ЈКП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ СРЕМСКА
МИТРОВИЦА 106
84. РЕШЕЊА О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ
СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА НЕПОСРЕДНОМ
ПОГОДБОМ, УЗ НАКНАДУ У К.О. ЛАЋАРАК ОД ВУЛЕТИЋ
ЛОВАНА, ГОМБАР ЗОРАНА, МИЛИНКОВИЋ МИТРЕ И ВУЛЕТИЋ

	КАТИЦЕ, СВИ ИЗ ЛАЋАРКА	106
85.	ЗАКЉУЧАК О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА – ДВОСОБАН СТАН У СТАМБЕНО ПОСЛОВНОЈ ЗГРАДИ, ТРГ ЋИРЕ МИЛЕКИЋА БРОЈ 10	111
86.	ЗАКЉУЧАК О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕНОСОМ ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА, БЕЗ НАКНАДЕ – У РАДНОЈ ЗОНИ ЈЕЗЕРО	116
87.	ЗАКЉУЧАК О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕНОСОМ ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА, БЕЗ НАКНАДЕ У К.О. МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА	120
88.	ЗАКЉУЧАК О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ УЗ НАКНАДУ ИЗ ЗАДРУЖНЕ СВОЈИНЕ МИТРОКООП СРЕМСКА МИТРОВИЦА	125
89.	ЗАКЉУЧАК О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, УЗ НАКНАДУ И ТО ПАРЦЕЛЕ 7488/3 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА	127
90.	ЗАКЉУЧАК О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА	

	МИТРОВИЦА, НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ УЗ НАКНАДУ У К.О.МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА	130
91.	ОДЛУКА О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	147
92.	РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ В.Д.ДИРЕКТОРА ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	148
93.	РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ В.Д.ДИРЕКТОРА ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	149
94.	РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ В.Д.ДИРЕКТОРА Д.О.О.ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	150
95.	РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ В.Д.ДИРЕКТОРА Д.О.О.ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	151
96.	РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА НАДЗОРНОГ ОДБОРА Д.О.О.СИРМИЈУМ ПУТ СРЕМСКА МИТРОВИЦА	151
97.	РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШОСО „РАДИВОЈ ПОПОВИЋ“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ	152
98.	РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА РАДИ ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	153

99. РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ РАДИ ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА 155
100. РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ РАДИ ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ИЗ ПРИВАТНЕ СУСВОЈИНЕ КЊЕГИЊИЋ ДРАГОМИРА 156
101. РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ РАДИ ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА КОЈА ЈЕ У ЗАДРУЖНОЈ СВОЈИНИ ЗЗ МИТРОКООП 157
102. РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ ГРАДСКОГ ШТАБА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЗА ТЕРИТОРИЈУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА 159
- ГРАДСКО ВЕЋЕ
103. РЕШЕЊЕ О УКИДАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВУЈИЋ 161
104. РЕШЕЊЕ О УКИДАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА МИТРОВИЋ 163

105. РЕШЕЊЕ О УКИДАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
МРКАЉЕВИЋ 165
106. РЕШЕЊЕ САВЕТ ЗА БЕЗБЕДНОСТ САОБРАЋАЈА 167 167

ИЗДАВАЧ: Градска управа за опште и заједничке послове и имовину

Града Сремска Митровица, Светог Димитрија 13 *

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ ГРАДА МИЛОШ МИШКОВИЋ *

ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРЕДНИК Тања Танасијевић Цвјетковић *

ТЕЛЕФОН: 022/610-156 ФАКС: 022/610-556 *

e-mail: sekretarsg@sremskamitrovica.org.rs *

ПРИПРЕМА И ШТАМПА: ДОО КОЛОР ПРИНТ, ЛАЋАРАК ТЕЛ.: 022/671-377