

Програм уређивања грађевинског
земљишта општине Србобран
за 2020. годину

ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОПШТИНЕ СРБОБРАН ЗА 2020. ГОДИНУ

1. Уводни део

Изради Програма уређивања грађевинског земљишта Општине Србобран за 2020. годину (у даљем тексту : Програм) приступило се сагласно одредбама члана 94. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 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 и 37/2019-други Закон), Правилника о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта („Службени гласник РС", број 27/2015).

Уређивање грађевинског земљишта се врши на основу постојећих планских докумената, пројектно техничке документације, Стратешког плана, стварним потребама и развојним пројектима.

Важећи плански документи и урбанистичко технички документи у општини Србобран

Плански документи

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10),
- Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11),
- Просторни план општине Србобран („Службени лист општине Србобран 5/13),
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, Суботица-Београд (Батајница), ("Службени гласник РС", бр. 69/03, 36/10, 143/14 и 81/15),
- Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ, број 14/15),
- Просторни план подручја посебне намене транснационалног гасовода "Јужни ток" ("Службени гласник РС", број 119/12 и 98/13) и
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирне отпремне станице Турија север до рафинерије Нови Сад са елементима детаљне разраде ("Службени лист АПВ", број 14/15).

План генералне регулације

- План генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 11/12)
- Измена и допуна плана генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран", број 4/19 ")

Планови детаљне регулације

- План детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут првог реда број 3 у К.О. Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 10/08),
- План детаљне регулације за пречистач отпадних вода за насеље Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 4/11),

- План детаљне регулације за изградњу (увођење) далековода 400kV број 444 у трафостаницу "Србобран" 400/110 kV и расплета 110 kV далековода код трафостанице "Србобран" ("Службени лист општине Србобран", број 3/13),
- План детаљне регулације за реконструкцију и изградњу трафостанице "Србобран" 220/110/35kV у трафостаницу 400/110 kV ("Службени лист општине Србобран", број 3/13),
- План детаљне регулације за комплекс акумулације "Србобран" на Криваји и повезивање акумулације са каналом ДТД Бечеј - Богојево ("Службени лист општине Србобран", број 9/15),
- План детаљне регулације за реконструкцију и изградњу далековода 110kV број 142/1 Србобран - Бечеј ("Службени лист општине Србобран", број 10/15),
- План детаљне регулације пута у викенд зони у КО Надаљ I ("Службени лист општине Србобран", број 12/17),
- План детаљне регулације система за одводњавање Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 10/18),
- План детаљне регулације блока 29 у Србобрану („Службени лист општине Врбас“ , број 7/09),
- План детаљне регулације дела зоне Централних садржаја (блок 1 и део блока бр.32) у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 7/09), (Део плана обухваћен Изменама и допунама Просторног плана општине Србобран);
- План детаљне регулације за блок 36 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 1/10),

Урбанистичко технички документи

- ДУП блока 46 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 7/02 и 5/03-преиспитан), (Део плана обухваћен Изменама и допунама Просторног плана општине Србобран);
- Урбанистички пројекат фабрике за производњу стиропора на кат. парц. бр. 9458 и 9459/1 у К.О. Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 8/02 и 5/03),
- Урбанистички пројекат нафтног система "Турија-Север" ("Службени лист општине Србобран", број 11/01 и 6/03),

2. Усклађеност Програма са циљевима укупног развоја општине Србобран

Општина Србобран тежи ка рационалном улагању у објекте комуналне инфраструктуре и стварању услова за даљи континални развој јединице локалне самоуправе.

Ефекти који се очекују од извршења програма:

- побољшање и проширење квалитета постојећих комуналних система
- опремање радних зона комуналном инфраструктуром чиме се стварају могућности за нове производне капацитете и отварање нових радних места

Планови и урбанистичко-техничка документација у изradi

- План детаљне регулације рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилиштем за животиње
- План детаљне регулације за дислокацију атарског пута у к.о. Турија
- План детаљне регулације пута у викенд зони к.о. Надаљ 1

- Измене и допуне Просторног плана општине Србобран са Стратешком проценом утицаја на животну средину

Процењена планирана средства потребна за реализацију планских докумената износе 2.050.000,00 РСД

3. Приказ предвиђених радова на уређивању грађевинског земљишта

3.1. Припремање земљишта

3.1.1. Радови на изради пројеката и рушењу објеката

Процењена вредност радова на рушењу објеката 3.000.000,00 РСД .

3.1.2. Урбанистички планови и пројекти

Урбанистичко технички документи

- Пројекта парцелације и препарцелације за потребе спровођења ПГР насеља Србобран, Карта План регулације јавних површина, улични коридори, локација Б, лист 5.2, радна зона Србобран
- Пројекта парцелације и препарцелације за потребе спровођења Измене и допуне ПГР насеља Србобран, Карта: План регулације, нивелације и саобраћаја, Локација 2, лист 2.4, зона центра Србобрана

Процењена вредност 1.000.000,00 РСД

3.1.3. Решавање имовинско правних односа

- На основу Плана генералне регулације насеља Србобран ("Сл.лист општине Србобран 11/2012 и 4/19) планирана је изградња паркинга на кат.парцелама 4724 и 4725 КО Србобран.
- На основу допунске експропријације земљишта у власништву Срданов Маје из Новог Сада до које је дошло приликом експроприсања земљишта за потребе изградње пречистача и то кат.парцела 11289/8.
- На основу Плана генералне регулације насеља Србобран ("Сл.лист општине Србобран 11/2012 и 4/19) планирана је изградња приступног пута насељу Солидарности на делу кат.парцеле 5308 КО Србобран.

3.1.4. Прибављање грађевинског земљишта

	Количина (m ²)	Процењена вредност(РСД)
Експропријација планираног земљишта ради изградње паркинга	1.462,00	1.000.000,00
Експропријација планираног земљишта експропријације - пречистач	3022,00	3.800.000,00
Експропријација планираног земљишта за изградњу приступног пута насељу Солидарности	300,00	300.000,00

3.1.5. Геодетски пројекти и инжењерско-техничка испитивања земљишта

- Израда пројеката парцелација и препарцелација, израда КТП, пројеката геодетских обележавања и елабората геодетских радова, израда Урбанистичких пројеката.
- Остале геодетске услуге

Процењена вредност 1.000.000,00 РСД

3.1.6. Асанациони радови и рашчишћавање земљишта

- Уређење земљаног пута туцаничким застором - разни локалитети 1.000.000 РСД
- Израда отресишта на укрштању некатегорисаних путева са општинским путем 800.000 РСД

Процењена вредност 1.800.000,00 РСД

3.2. Комунално опремање земљишта

3.2.1. Систем водоснабдевања

Програмом предвиђени радови на изградњи и реконструкцији водоводне инфраструктуре на територији општине Србобран за 2020. годину:

	процена вредности инвестиције без ПДВ-а (РСД)
Израда пројектно-техничке документације за изградњу водовода до пречистача у Србобрану	500.000
Израда пројектно-техничке документације за реконструкцију водоводне мреже у насељу Надаљ (део улице Светозара Милетића и Земљорадничке)	416.667
Израда пројектно-техничке документације за реконструкцију водоводне мреже у насељу Србобран	416.667
Израда пројеката фабрике воде у Србобрану и Турији	2.400.000
Реконструкција водоводне мреже у насељу Надаљ у улицама Петра Драпшина и Браће Пантић	30.584.000
Реконструкција водоводне мреже у насељу Надаљ у делу улица Светозара Милетића и Земљорадничке	4.166.667
Реконструкција водоводне мреже у насељу Србобран	4.166.667
Изградња фабрике воде у Турији	51.083.334
Изградња везног цевовода између изворишта и фабрике воде у Турији	6.666.667

Опремање два бунара и повезивање 1 бунара на изворишту „Поповача венац“ у Србобрану	6.037.500
Опремање и повезивање два избушена бунара са црпном станицом у Србобрану	3.750.000
Радна зона према Турији - изградња водоводне мреже	
Пројектно техничка документација	420.000

Укупно водоводна инфраструктура: **110.608.169,00**

3.2.2. Систем канализације

3.2.2.1. Атмосферска канализација

Програмом предвиђени радови на изградњи и реконструкцији атмосферске канализације на територији општине Србобран за 2020. годину:

	процена вредности инвестиције без ПДВ-а (РСД)
Израда пројектно-техничке документације реконструкције и доградње канализације атмосферских вода за делове насеља Србобран- „Беглук“ и „Вашариште“	2.500.000
Израда пројектно-техничке документације за атмосферску канализацију у делу улице С.Маринковић, делу улице В.Караџић и делу улице М.Обилића у Србобрану	208.334
Реконструкција и изградња атмосферске канализације на територији општине Србобран	1.666.667
Реконструкција атмосферске канализације у делу улице Светог Саве у Србобрану	1.591.960
Изградња акумулације на Криваји у К.О. Србобран	47.445.000

Укупно атмосферска канализација: **53.411.961,00**

3.2.2.2. Канализација отпадних вода

Програмом предвиђени радови на изградњи канализације отпадних вода на територији општине Србобран за 2020. годину:

	процена вредности инвестиције без ПДВ-а (РСД)
Израда ревизије и допуне пројекта постројења за пречишавање отпадних вода Србобран	485.000
Изградња пречистача отпадних вода у насељеном месту Србобран	137.612.500
Изградња главног колектора са црпном станицом (деоница 1, деоница 2 и ЦС-10) за потребе пречистача	48.750.000
Радна зона према Турији - изградња канализационе мреже	
Пројектно-техничка документација	1.050.000

Укупно канализација отпадних вода: **187.897.500,00**

3.2.3. Електро-енергетска мрежа

Програмом предвиђени радови на изградњи електро-енергетске мреже на територији општине Србобран за 2020. годину:

	процена вредности инвестиције без ПДВ—а (РСД)
СТС за објекат постројења за пречишћавање воде у Турији	
Извођење радова	1.027.500
МБТС са прикључком за пијаци у Србобрану	
Извођење радова	698.334
Радна зона према Турији:	
Електро опремање	
Изградња јавне расвете	
Пројектно-техничка документација	420.000

Укупно електро-енергетска мрежа и јавна расвета: **2.145.834,00**

3.2.4. Саобраћајне површине

Програмом предвиђени радови на реконструкцији и изградњи саобраћајних површина на територији општине Србобран за 2020 годину:

вредност инвестиције без ПДВ-а (РСД)

I ПРИПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

I.1.4.1 Радна зона

I.1.4.1.	Радна зона у Србобрану према Турији—Пројектно техничка документација за изградњу саобраћајних површина са атмосферском канализацијом	630.000
I.1.4.2.	Израда пројектне документације за изградњу прикључака саобраћајних површина на државни пут II А реда бр.115 са атмосферском канализацијом	840.000

Укупно: 1.200.000

I.1.4.2 Саобраћајнице

I.1.4.2.1	Израда пројектно-техничке документације изградње дела атарског пута на кп 2846/2 од стациоане 0+1.100.000 (атарски пут Надаљ-до државног пута Бечеј-Темерин) у дужини од око 2430 м	430.000
I.1.4.2.2	Израда пројектне документације за изградњу саобраћаних прикључака на државни пут (Србобран-Фекетић и Србобран-Бечеј)	241.667

Укупно: 671.667

I.1.4.3 Паркинг површине и платои

I.1.4.3.1	Израда пројектно-техничке документације за изградњу паркинг простора испред О.Ш."Ј.Ј.Змај" у ул. Дожа Ђерђа у Србобрану	250.000
I.1.4.3.2	Израда пројектно-техничке документације за реконструкцију платоа на углу улица Светог Саве и Др. Лазара Ракића у Надаљу	500.000
I.1.4.3.3	Израда пројектно-техничке документације реконструкције Трга Слободе у Србобрану	1.284.167

Укупно: 2.034.167

УКУПНО I: 3.905.834

II КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

II.1 Опремање грађевинског земљишта

II.1.1	Инфраструктурална опремања радних зона у складу с планском документацијом	
II.1.1.1	Изградња саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у радној зони према Турији	8.333.334
	Укупно:	8.333.334
II.1.2	Саобраћајна инфраструктура	
II.1.2.1	Реконструкција дела тротоара у улици Карђорђева и улици Светог Саве у Србобрану	4.377.650
II.1.2.2	Реконструкција приступног локалног пута на кп бр.12333 КО Србобран	3.333.334
	Укупно:	7.710.984
II.1.3	Платои и аутобуска стајалишта	
II.1.3.1	Реконструкција Трга Слободе у Србобрану	92.916.667
II.1.3.2	Уређење платоа ана углу улица Св. Саве и Др. Лазара Ракића у Надаљу	2.500.000
II.1.3.3	Изградња аутобуских стајалишта у Србобрану и Турији	6.666.667
	Укупно:	102.083.334
II.1.4	Саобраћајна сигнализација	
II.1.4.1	Постављање саобраћајне сигнализације на државним путевима I Б реда бр. 15 и II А реда бр. 100 и бр.115 за одсеке у насељима на и на локалним путевима на територији општине Србобран	7.515.283

Укупно: 7.515.283

Укупно II: 125.642.935

Укупно саобраћајна инфраструктура: 129.548.769,00

4. Приказ извора и услова финансирања предвиђених радова на уређивању земљишта

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства буџета општине Србобран остварених од:

1. доприноса за уређивање грађевинског земљишта
2. закупнине за грађевинско земљиште
3. отуђења или размене грађевинског земљишта
4. претварања права коришћења у право својине
5. средства из наменских трансфера од виших нивоа власти
6. Нафтне ренте и
7. других извора у складу са законом

Финансирање уређивања грађевинског земљишта је могуће сразмерно висини остварених средстава за ту намену.

Потребна средства за реализацију Програма уређивања грађевинског земљишта за 2020. годину:

Област уређивања	процена вредности инвестиција (РСД)
Радови на рушењу објеката	3.000.000,00
Урбанистички планови и пројекти	3.050.000,00
Прибављање грађевинског земљишта	5.100.000,00
Геодетски радови	1.000.000,00
Асанациони радови и рашчишћавање земљишта	1.800.000,00
Систем водоснабдевања	110.608.169,00
Атмосферска канализација	53.411.961,00
Канализација отпадних вода	187.897.500,00
Електро-енергетска мрежа	2.145.834,00
Уређивање саобраћајне инфраструктуре	129.548.769,00
Укупно:	497.562.233,00 РСД

5. Мере за спровођење Програма

Овлашћује се председник Општине Србобран да у име Општине Србобран предузима све правне радње, покреће одговарајуће поступке ради реализације планираних инвестиција у циљу уређивања грађевинског земљишта.

Израда Измене и допуне Годишњег програма уређивања грађевинског земљишта за 2020. годину врши се уколико:

- приступи изради ребаланса буџета Општине Србобран,
- на основу сагледане динамике реализације активности у одређеном периоду током године, уговорених обавеза и накнадно поднетих иницијатива за изградњу недостајуће инфраструктуре у постојећим насељима, као и интереса Општине Србобран на изградњи капиталних објеката од посебног интереса за општину Србобран може се извршити прерасподела претходно одобрених финансијских средстава у циљу ефикасније реализације и стварања могућности уговарања.

6. Измене и допуне Програма

Измене и допуне програма врше се на предлог надлежног органа Општине и према захтевима заинтересованих инвеститора.

7. Завршне одредбе

Програм уређивања грађевинског земљишта општине Србобран за 2020. годину објавиће се у „Службеном листу општине Србобран“.

СРБОБРАН

Број:

Дана:

Србобран

Милена Аларгић