

Предлог

На основу члана 94. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 89/2013 – одлука УС, 132/2014, 154/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 7. Правилника о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта („Службени гласник РС“, бр. 27/2015) и члана 45. тачка 21. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, бр. 4/2019) Скупштина општине Сента, на седници одржаној 16. децембра 2024. године, доноси

ГОДИШЊИ ПРОГРАМ

уређивања грађевинског земљишта општине Сента за 2025. годину

1. УВОДНИ ДЕО

Изради Годишњег програма уређивања грађевинског земљишта општине Сента за 2025. годину (у даљем тексту: Програм) приступило се сагласно одредбама члана 94. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 89/2013 – одлука УС, 132/2014, 154/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одребама Правилника о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта („Службени гласник РС“, бр. 27/2015).

Годишњи програм просторно обухвата територију општине Сента.

Годишњи програм се доноси за 2025. годину и израђен је у складу са Средњорочним програмом уређивања грађевинског земљишта општине Сента за период од 2023. до 2027. године број 350-50/2022-I коју је донела Скупштина општине Сента дана 29.11.2022. године и Нацртом Одлуке о буџету општине Сента за 2025. годину.

Општинска управа општине Сента објавила је нацрт Годишњег програма уређивања грађевинског земљишта општине Сента за 2025. годину на званичној интернет страници општине Сента дана 07.11.2024. године, са позивом свим заинтересованим лицима да начелнику Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента доставе своје коментаре у року од 10 дана од дана објављивања, међутим у остављеном року није пристигао ниједан коментар на предметни нацрт.

Општинско веће општине Сента, као овлашћени предлагач материјала за седнице Скупштине општине Сента утврдило је Предлог Годишњег програма уређивања

грађевинског земљишта општине Сента за 2025. годину и исти упутило Скупштини општине Сента ради разматрања и доношења.

2. ОЦЕНА УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОГРАМА СА ЦИЉЕВИМА УКУПНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

2.1. Усклађеност Програма са циљевима просторног развоја јединице локалне самоуправе

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

Реализација планираних радова допринеће квалитетнијој опремљености насељених места комуналном инфраструктуром и заштити животне средине.

2.2. Усклађеност Програма са циљевима развоја у појединим делатностима

Ефекти који се очекују од извршења програма:

- квалитетнија опремљеност насељених места комуналном инфраструктуром (изградња савременог коловоза, здрава питка вода, одвођење отпадних вода)
- побољшање и проширење квалитета постојећих комуналних система
- опремање индустријских зона комуналном инфраструктуром чиме се стварају могућности за нове производне капацитете и отварање нових радних места
- побољшање услова у образовним, културним и здравственим установама, побољшање туристичких капацитета, стварање бољих услова за развој спорта и рекреације, квалитетнија заштита животне средине, повећање степена безбедности и области цивилне заштите и одбране.

2.3. Могућности измена и допуна Програма

Претпоставља се могућност за укључивање у Програм нових активности при коме треба поштовати услове да би се спречио нежељени утицај нових на већ предвиђене радове.

Најбитнија активност из Програма чија се реализација мора обезбедити је израда планских докумената, јер би без тога, због функционалне зависности, било доведено у питање извршење других предвиђених радова.

Условно предвиђени објекти и радови (разлог условног предвиђања је да нема поузданих доказа да ће бити извршени у програмском периоду):

1. израда Плана детаљне регулације трасе државног пута IIа реда бр. 105 унутар грађевинског подручја насеља Сента;
2. обнова документације за хидротермалну бушотину.

Израда предметних аката је била предвиђена и претходним Годишњим програмима уређивања грађевинског земљишта, али с обзиром на околност да упркос томе израда истих ипак још увек није реализована, нема поуздане информације ни о томе да ли ће до краја 2025. године бити завршена.

3. СТАЊЕ ИЗВРШЕЊА РАДОВА ОБУХВАЋЕНИХ СРЕДЊОРОЧНИМ ПРОГРАМОМ

Део Средњорочног програма уређивања грађевинског земљишта за период од 2023. до 2027. године је већ реализован у целости или бар започет.

А) У целости су реализовани следећи програмски задаци односно пројекти из Средњорочног програма уређивања грађевинског земљишта за период од 2023. до 2027. године:

1. Санација градског базена;
2. Изградња новог бунара у насељу Кеви.

Б) Делимично су реализовани следећи програмски задаци односно пројекти из Средњорочног програма уређивања грађевинског земљишта за период од 2023. до 2027. године:

1. Обнова топловодне мреже (реконструкција вреловодне мреже са санацијом и реконструкцијом топлотних подстанција) - завршена је I фаза;
2. Обнова локалног пута Торњош – Кеви (од Сел школе до Бурањшора): завршена је I фаза;
3. Повећање броја бунара у насељу Сента: изграђен је нови бунар Б-10/II на водозавхату Југ у Сенти;
4. Од планских докумената из области просторног и урбанистичког планирања израђени су: План детаљне регулације подручја соларних електрана “Solar Factory” и “EuroSol” у делу катастарске општине Сента и План детаљне регулације фотонапонске соларне електране „Архар Сента“ активне у КО Сента, а пред усвајањем је и Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента;
5. Израда неизграђеног дела бициклистичке стазе на Торњошком путу: израђен је први пројекат;

6. Асфалтирање локалних путева и улица у насељеним местима општине Сента: током 2023. и 2024. извршено је асфалтирање око 20 улица.

В) Сваке године се редовно врши реализација следећих програмских задатака односно пројеката из Средњорочног програма уређивања грађевинског земљишта за период од 2023. до 2027. године:

1. управљање грађевинским земљиштем (нпр. решавање имовинско-правних односа, исплата таксе итд.)
2. текуће поправке и одржавање јавне расвете на територији општине Сента,
3. редовно одржавање путева, одржавање банкина, редовно одржавање саобраћајне сигнализације и опреме на путу, одржавање вертикалне и хоризонталне сигнализације, одржавање путева у зимском периоду, одржавање путних прелаза преко жељезничких пруга, одржавање система за одводњавање пута,
4. одржавање јавних зелених површина,
5. чишћење јавних површина,
6. одржавање фонтане и дечијих игралишта на јавним површинама, одржавање градске плаже, израда и постављање бетонских кугла,
7. израда пројектно-техничких документација, вршење стручног надзора и осталих пратећих радњи у вези разних инвестиција комуналног опремања земљишта.

Г) У току је реализација следећих програмских задатака односно пројеката из Средњорочног програма уређивања грађевинског земљишта за период од 2023. до 2027. године:

1. Израда Плана детаљне регулације трасе државног пута IIа реда бр. 105 унутар грађевинског подручја насеља Сента;
2. Замена старих светиљки новим ЛЕД-сијалицама у оквиру пројекта јавно-приватног партнерства замене, рационализације и одржавања дела система јавног осветљења применом мера уштеде енергије на територији општине Сента.

4. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ИЗБОР РАДОВА ИЗ СРЕДЊОРОЧНОГ ПРОГРАМА КОЈИ ЋЕ СЕ ИЗВРШИТИ НА ОСНОВУ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗА 2025. ГОДИНУ

Критеријуми за избор радова из средњорочног програма који се налазе у годишњем програму за 2025. године сврставају се према следећем:

- А) текући радови који се морају наставити,
- Б) приоритет међу другим радовима,
- В) технолошки услови који опредељују прихваћене приоритете,

Г) финансијске, организационе и друге околности које су од утицаја на избор приоритета и динамику извршења радова из средњорочног програма.

А) Важан критеријум за избор радова из средњорочног програма који се налазе у годишњем програму за 2025. године је да се текући радови морају наставити: сваком ко се иоле мало разуме у струку, није потребно посебно објашњавати штетне последице које би настале услед прекида започетих радова искључиво из разлога, јер је истекао период на који је Програм донет.

Такође мора бити настављено извршење раније преузетих обавеза: нпр. морају се редовно платити рате, уколико је уговор о прибављању грађевинског земљишта или објекта комуналне инфраструктуре закључено са обавезом отплате цене на дужи период у ратама.

Б) Други важни критеријуми који одређују приоритет међу радовима су:

- штетне последице по живот и здравље људи које би настале уколико предметни радови не би били извршени;
- пресуда надлежног суда или решење надлежног органа којим је Општини Сента наложено извршење одређених радова;
- законска обавеза која налаже Општини Сента извршење одређених радова;
- нужна потреба извршења одређених радова ради стварања односно успостављања предуслова за вршење комуналних делатности.

В) Под технолошким условима који опредељују прихваћене приоритете најважнији критеријум је нужност израде неопходне планске основе односно пројектне документације, без којих је незамисливо извршење било какве инвестиције.

Такође важан критеријум представља да почетак било какве инвестиције незамисливо је без извршења свих осталих припремних радњи.

Г) Најважнији критеријуми међу финансијским, организационим и другим околностима које су од утицаја на избор приоритета и динамику извршења радова из средњорочног програма су:

- неопходно је определити се за извршење радова који се у знатном делу финансирају из наменских трансфера од виших нивоа власти односно из иностраних донација,
- пожељно је да се истовремено или одмах врше радови чијим истовременим вршењем може доћи до знатне уштеде (нпр. истовременим постављањем више

комуналних водова, истовремено извршење разних врста инвестиција на одређеном објекту, на коме се врши реконструкција итд.).

5. ПРИКАЗ ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на уређивању грађевинског земљишта обухватају његово припремање и комунално опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, по потреби уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

5.1. ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

5.1.1. Прибављање земљишта

Прибављање земљишта обухвата:

- прибављање грађевинског земљишта: 3.000.000,00 динара,
- управљање грађевинским земљиштем: 500.000,00 динара.

5.1.2. Припремни радови

Припремни радови обухватају:

Израда планске документације:

– израда Плана детаљне регулације трасе државног пута IIа реда бр. 105 унутар грађевинског подручја насеља Сента у вредности од 1.527.200 динара (од чега су 1.527.200,00 динара неутрошена средства трансфера од других нивоа власти)

- израда пројектно техничке документације за кружни ток на Суботичком путу у индустријској зони СЕВЕРО-ЗАПАД у 1.810.000,00 динара (од чега су 1.210.000,00 динара неутрошена средства трансфера од других нивоа власти)
- обнова документације за хидротермалну бушотину 1.100.000,00 динара
- израда разне планске документације: 500.000,00 динара.

5.1.3. Рекапитулација припремања земљишта:

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)
1	Прибављање земљишта	3.500.000,00
2	Припремни радови	4.937.200,00
	УКУПНО (предвиђен износ):	8.437.200,00

5.2. КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

5.2.1. Систем водоснабдевања

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)	Разврставање према начину коришћења услуга	Разврставање према функционалном рангу
1	Непредвиђени трошкови	0,00		
	УКУПНО (предвиђен износ):	0,00		

5.2.2. Систем канализације

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)	Разврставање према начину коришћења услуга	Разврставање према функционалном рангу
1	Непредвиђени трошкови	0,00		
	УКУПНО (предвиђен износ):	0,00		

5.2.3. Електро-енергетска мрежа

1.	Текуће поправке и одржавање јавне расвете на територији општине Сента	750.000,00	објекти заједничке комуналне потрошње	ранг примарне мреже
2.	Замена, рационализација и одржавање дела система јавног осветљења применом мера уштеде енергије	19.200.000,00	објекти заједничке комуналне потрошње	ранг примарне мреже

	на територији општине Сента у оквиру пројекта јавно- приватног партнерства			
	УКУПНО (предвиђен износ):	19.950.000, 00		

5.2.4. Телекомуникациона мрежа

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)	Разврставање према начину коришћења услуга	Разврставање према функционалном рангу
1.	Непредвиђени трошкови	0,00		
	УКУПНО (предвиђен износ):	0,00		

5.2.5. Саобраћајне површине

Програмом предвиђени радови-изградња, појачано одржавање, редовно одржавање путне мреже:

Ред. бр.	Опис инвестиције	УКУПНА ФИНАНС. СРЕДСТВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ	Разврставање према начину коришћења услуга	Разврставање према функционалном рангу
1.	Изградња улица у општини Сента	4.000.000,00	објекти заједничке комуналне потрошње	ранг примарне мреже
2.	Финансирање I фазе радова на реконструкцији и проширењу саобраћајнице од Сел школе до Бурањшора	650.000,00	објекти заједничке комуналне потрошње	ранг примарне мреже
3.	Управљање и одржавање саобраћајне инфраструктуре (нпр. редовно одржавање	8.750.000,00	објекти заједничке комуналне потрошње	ранг примарне мреже

	путева, одржавање банкина, редовно одржавање саобраћајне сигнализације и опреме на путу, одржавање вертикалне и хоризонталне сигнализације, одржавање путева у зимском периоду, одржавање путних прелаза преко жељезничких пруга, одржавање система за одводњавање пута итд.)			
	УКУПНО (предвиђен износ):	13.400.000,00		

5.2.6. Уређење слободних површина

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)	Разврставање према начину коришћења услуга	Разврставање према функционалном рангу
1.	Одржавање јавних зелених површина	13.500.000,00	објекти заједничке комуналне потрошње	ранг примарне мреже
2	Одржавање чистоће на површинама јавне намене	10.900.000,00	објекти заједничке комуналне потрошње	ранг примарне мреже
3	Одржавање фонтане и	5.500.000,00	објекти заједничке	ранг секундарне мреже

	дечијих игралишта на јавним површинама, одржавање градске плаже, израда и постављање бетонских кугла		комуналне потрошње	
	УКУПНО (предвиђен износ):	29.900.000,00		

5.2.7. Топлификација

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)	Разврставање према начину коришћења услуга	Разврставање према функционалном рангу
1.	Непредвиђени трошкови	0,00	објекти заједничке комуналне потрошње	ранг примарне мреже
	УКУПНО (предвиђен износ):	0,00		

5. 2. 8. Други комунални системи (гасоводи, обалоутврде и сл.)

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)	Разврставање према начину коришћења услуга	Разврставање према функционалном рангу
1.	Непредвиђени трошкови	0,00		
	УКУПНО (предвиђен износ):	0,00		

5.2.9. Вишенаменски развојни пројекти (нпр. трошкови израде пројектне техничке документације, вршења стручног надзора и остали пратећи трошкови разних инвестиција комуналног опремања земљишта итд.

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)
1	Вишенаменски развојни пројекти (нпр. трошкови израде пројектне техничке документације, вршења стручног надзора и остали пратећи трошкови разних инвестиција комуналног опремања земљишта итд.)	13.800.000,00
	УКУПНО (предвиђен износ):	13.800.000,00

5.2.10. Рекапитулација комуналног опремања земљишта

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)
1	систем водоснабдевања	0,00
2	систем канализације	0,00
3	електро-енергетска мрежа	19.950.000,00
4	телекомуникациона мрежа	0,00
5	саобраћајне површине	13.400.000,00
6	уређење слободних површина	29.900.000,00
7	Топлификација	0,00
8	други комунални системи	0,00
9	вишенаменски развојни пројекти (нпр. трошкови израде пројектне техничке документације, вршење стручног надзора и остали пратећи трошкови разних инвестиција итд.)	13.800.000,00
	УКУПНО (предвиђен износ):	77.050.000,00

5.3. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПРИКАЗА ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Ред.бр.	Опис инвестиције	Процењена вредност инвестиције (РСД)
---------	------------------	---

1	Припремање земљишта	8.437.200,00
2	Комунално опремање земљишта	77.050.000,00
	УКУПНО (предвиђен износ):	85.487.200,00

НАПОМЕНА : Процењене вредности инвестиција исказане су у РСД. Курс евра према динару у време израде овог Програма је 1 евро: 116,9916 РСД.

Програм садржи приказ радова који се односе на:

- локације за изградњу објеката комуналне и линијске инфраструктуре
- локације намењене за изградњу објеката јавне намене
- локације намењене за уређивање земљишта
- локације за стамбену изградњу
- локације за изградњу индустријских и других производних објеката
- локације за изградњу пословних, угоститељских, трговинских и сл. објеката
- локације за изградњу јавних објеката (образовање, култура, здравство, социјална заштита и сл.)
- локације за изградњу објеката мале привреде и занатства
- значајније комуналне објекте (магистралне саобраћајнице, постројења за пречишћавање воде и сл.)
- специфичне објекте комуналне опреме (гробља, паркови, јавна купалишта, јавни WC, депоније смећа и сл.) и
- радове који су обухваћени у планским документима.

Претпостављени услови и извори финансирања радова:

Радови се финансирају из буџета Општине Сента за 2025. годину.

6. ПРИКАЗ ИЗВОРА И УСЛОВА ФИНАНСИРАЊА ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

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

- доприноса за уређивање грађевинског земљишта
- закупнине за грађевинско земљиште
- отуђења или размене грађевинског земљишта
- средства из наменских трансфера од виших нивоа власти
- других извора у складу са законом.

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

7. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОГРАМА

А) Организација извршења Програма

За организацију извршења Програма надлежан је председник Општине Сента који се овлашћује да у име Општине Сента предузима све правне радње, покреће одговарајуће поступке ради прибављања сагласности, грађевинских дозвола, пријаве почетка извођења радова и добијања употребне дозволе, у циљу уређивања грађевинског земљишта.

Б) Посебни услови за реализацију Програма

Поступак праћења кретања износа прихода од доприноса за уређивање грађевинског земљишта и прихода од отуђења грађевинског земљишта врши Одељење за буџет и финансије Општинске управе општине Сента.

У случају сазнања о измењеном обиму, структури и вредности предвиђених радова предвиђених овим Програмом, о томе обавештава Одсек за буџет и финансије и Одсек за ЛПА Општинске управе општине Сента.

В) Начин измене и допуне Програма

Израда Измене и допуне Годишњег програма уређивања грађевинског земљишта општине Сента за 2025. годину врши се уколико:

- приступи изради ребаланса буџета Општине Сента,
- 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 Сента на изградњи капиталних објеката од посебног интереса за општину Сента, као и за потребе уређивања нових локација може извршити прерасподела претходно одобрених финансијских средстава у циљу ефикасније реализације и стварања могућности уговарања.

8. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Годишњи програм уређења грађевинског земљишта општине Сента за 2025. годину објављује се у „Службеном листу општине Сента“ и на званичној интернет страници општине Сента.

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Сента

Скупштина општине Сента

Број: 003159034 2024 08858 001 000 000 001

Дана: 16. децембра 2024. године

С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.