

ДОКУМЕНТАЦИОНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА,
ПЕТРА ПЕРАДОВИЋА, КРАЉА АЛЕКСАНДРА
КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25. МАЈ,
УЛИЦЕ БАТУТОВЕ И УЛИЦЕ ПАЛАНКА
ОСНОВА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУЛ 2017.

САДРЖАЈ

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
3. ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ И УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
4. ПРИБАВЉЕНЕ И КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ И КАРТЕ
5. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
6. ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ ПЛАНА
7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

3-127/3-2013

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011 и 121/2012), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 35. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 11.07.2013. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА,
КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25. МАЈ, УЛИЦЕ
БАТУТОВЕ И УЛИЦЕ ПАЛАНКА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25.Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Циљ доношења Плана детаљне регулације је стварање планског основа за реализацију поставки Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 11/2009), који подразумева првенствено планирање трасе Примарне градске саобраћајнице у предметном блоку, на правцу ул.Кузминска - П.Прерадовића, као и урбанистичко обликовање слободних - неизграђених унутрблоковских простора за потенцијалну градњу породичног и вишепородичног становања са компатибилним и јавним наменама у овом блоку који припада централној градској зони.

Доношењем Плана детаљне регулације обезбеђују се услови за даљи урбани развој централне градске зоне са елементима одрживог развоја. Такође Планом детаљне регулације обезбеђују се услови за прибављање земљишта у приватној својини за организацију простора јавних садржаја као и јасна одређења и правила за градњу нових објеката, односно реконструкцију постојећих, са наменама и условима уређења простора.

Члан 3.

Граница обухвата Плана детаљне регулације полази из:

Тачке 1. која се налази на јужној страни регулационог појаса ул.А.Чарнојевића у висини Ул.П.Прерадовића. Граница прелази улицу и иде на север западном страном регулационог појаса Ул.П.Прерадовића до таче 2 која је на углу Ул. Ул.П.Прерадовића и Васе Пелагића и границом парцела јавноог земљишта стиже у тачку 3. Из тачке 3.граница иде западном страном Ул.П.Прерадовића до тачке4 где прелази на источну страну регулационог појаса Ул.П.Прерадовића до тачке5. Из тачке5 иде до тачке 6 која се налази на североисточном углу раскрснице ул.П.Прерадовића-Ул.Краља А.Карађорђевића. Од тачке6 граница иде до тачке7 северном страном регулационог појаса ул. Ул.Краља А.Карађорђевића где код тачке8 прелази на јужну страну улице. Граница затим из тачке8 креће на југ пратећи источну страну регулационог појаса канала Стари Чикас и пољског пута до тачке9. Тачке9,10,11, и 12 ограничавају источну границу обухвата у зони приступа Ул.Батутова у насеље 25.мај (рскрсница). Од тачке 12 граница иде на југ, источном страном регулационог појаса Ул.Батутове до тачке 13. Тачке 13,14,15,16,17,18 и 19 уоквирују регулациони појас –зону раскрснице Ул. Паланка, Кузминска, А.Чарнојевића која је у обухвату плана. Граница из тачке 19 јужном страном регулационог појаса ул.А.Чарнојевића и долази у тачку 1. затварајући прелиминарну границу обухвата Плана.

Граница планског подручја обухвата простор од око 16ха.

Члан 4.

План детаљне регулације сдрже текстуални и графички део.

Текстуални део Плана детаљне регулације приређује се тако да садржи Полазне основе плана и Плански део.

Полазне основе садрже:

1) текстуални део, односно извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључака;

Плански део садржи Правила уређења и Правила грађења.

Правила уређења у Плану детаљне регулације осим елемената одређених чланом 30. Закона, садрже и:

- 1) концепцију уређења и типологију карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом;
- 2) локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат;
- 3) правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела;
- 4) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 5) мере енергетске ефикасности изградње;
- 6) локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса;
- 7) остале елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Правила грађења дефинисана чланом 31. Закона у плану детаљне регулације израђују се за делове односно зоне у обухвату плана, а дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном грађевинском земљишту обухваћеном планом, осим за:

- 1) грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза израде урбанистичког пројекта;

2) локације за које је планом одређена обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.
Правилима грађења по правилу се дефинишу или дозвољени индекс изграђености или дозвољени индекс заузетости, а висинска регулација односно дозвољена висина објекта се одређује висинским котама.
Правила грађења у Плану детаљне регулације осим елемената одређених чланом 31. Закона, могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Правила уређења, чл.30. Закона зависно од врсте планског документа, садрже нарочито:

- 1) концепцију уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;
- 2) урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услове за њихово прикључење;
- 3) степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе;
- 4) опште и посебне услове и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;
- 5) посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности;
- 6) попис објекта за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова, у складу са посебним законом;
- 7) мере енергетске ефикасности изградње;
- 8) друге елементе значајне за спровођење планског документа.

Правила грађења, чл.31. Закона садрже нарочито:

- 1) врсту и намену објекта који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објекта чија је изградња забрањена у тим зонама;
- 2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- 3) положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину или спратност објекта;
- 6) услове за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Графички део Плана детаљне регулације израђује се као карте у којима се представљају постојеће стање и планска решења одговарајућим цртежима и графичким симболима.

Постојеће стање у плану детаљне регулације дела насеља исказује се кроз карте које приказују:

- 1) поделу обухвата плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама) на зоне или целине према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;
- 2) постојећу функционалну организацију у обухвату плана, са претежном наменом простора (по правилу, по постојећим катастарским парцелама): за јавне потребе, становање, пословање, индустрију и остале намене.

Планска решења Плана детаљне регулације дела насеља исказују се кроз једну или више карата које приказују:

- 1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);
- 2) планиране намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са локацијама објекта за јавну употребу и објекта од општег интереса;
- 3) поделу на зоне или целине према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама и површине и капацитете (по правилу, по постојећим катастарским парцелама) за јавне функције, јавне површине и јавно зеленило;
- 4) саобраћајнице са детаљним нивелационим котама улица и јавних површина (нивелациони план), са потребним карактеристичним профилима и са аналитичко-геодетским елементима за нове саобраћајнице и планиране јавне површине;
- 5) регулационе линије улица и јавних површина и уличне грађевинске линије објекта, изузетно и дворшне грађевинске линије када ситуација на терену то захтева;
- 6) мреже и објекте инфраструктуре и јавног зеленила са нивелационим и регулационим решењима;
- 7) локације и зоне за које је обавезно расписати јавни урбанистички или архитектонски конкурс.

Члан 5.

Рок за израду нацрта Плана детаљне регулације износи 90 дана од дана доношења ове Одлуке.

Члан 6.

За носиоца израде Плана детаљне регулације одређује се ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“.

Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће се у буџету Града Сремска Митровица.

Члан 8.

Предлог Плана детаљне регулације, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

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 детаљне регулације на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка

лица могу доставити примедбе на предлог Плана детаљне регулације, 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 између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25.Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну, број: 501-81/2013-VI донето од стране Градске управе за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица.

Члан 10.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
































Број: 350-83/2013-I
Дана: 11.07.2013. године
Сремска Митровица

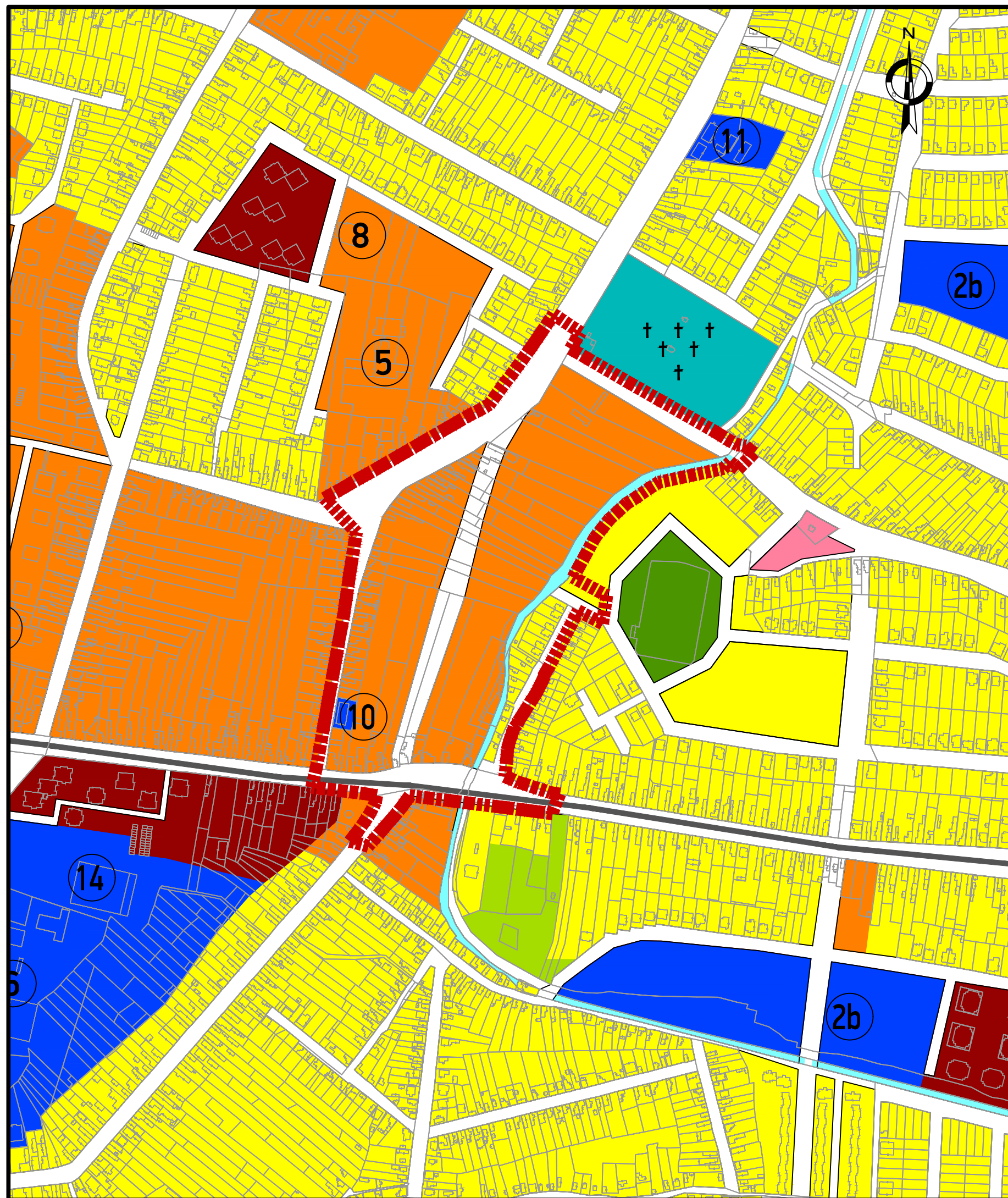
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,
проф.Милан Ковачевић


ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДБУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 3-127/13
Датум: 18.07.2013. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

легенда

-  јавни објекти и специјализовани центри
-  опште градски центар и историјско језгро
-  становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја
-  становање са делатностима малих густина
-  рурално становање
-  становање средњих густина
-  становање великих густина
-  мешовита изградња радно-пословних комплекса и објеката компатибилних стамбеном окружењу
-  у зони заштитног појаса далековода 110/20 kV - забрана грађења објеката високоградње уз пренамену постојећих објеката и простора у радно-складишни простор
-  привредно технолошке зоне, комплекси и објекти
-  пословно-туристички центар митровачки хотел
-  комунални и инфраструктурни комплекси и објекти
-  гробље
-  простори специјалне намене (в.ј., к.п.д.)
-  уређене зелене површине
-  остале зелене површине
-  остале, слободне, пољопривредне и друге површине
-  водене површине
-  електроенергетски коридори
-  аутопут
-  примарне саобраћајнице
-  железничка пруга
-  граница грађевинског подручја
-  граница катастарске општине
-  стара граница грађевинског подручја
-  путничко пристаниште
-  спортски пристан
-  купалиште
-  навоз понтонског моста са три нивоа
-  теретни пристан
-  лука



 граница обухвата ПДР-а

јавни објекти и специјализовани центри:

- | | |
|--|---|
| ① административно-пословни и културни центар града | ⑪ ветеринарска станица |
| ②а центар МЗ | ⑫а градски стадион |
| ②б планирани центар МЗ | ⑫б планирана локација градског стадиона и цркве |
| ③ окружни и општински суд | ⑬ фудбалско игралиште |
| ④ служба за обрачун и плаћање | ⑭ спортско-пословни центар |
| ⑤ основна школа | ⑮ аутобуска станица |
| ⑥ средња школа | ⑯ железничка станица |
| ⑦ дом ученика | ⑰ ватрогасна служба |
| ⑧ обданиште | ⑱ МСУП |
| ⑨ болница | ⑲ дом ВЈ |
| ⑩ здравствена станица | ⑳ градско стрелиште |

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ

"Сл. лист града Сремске Митровице" бр. 11/2009

планирано стање

план намене површина

1:5000

ЛИСТ

03



ЈП Дирекција
за изградњу
града

Град
Сремска
Митровица



легенда

--- граница грађевинског подручја

путни саобраћај

— аутопут Е - 70

— државни питеви другог реда (регионални путеви)

— примарне градске саобраћајнице

--- планиране примарне градске саобраћајнице

— сабирне улице

--- планиране сабирне улице

⊙ постојеће раскрснице са кружним током саобраћаја

⊙ надвожњак

⊙ планирани подвожњак

⊙ кота коловоза

⊙ аутобуска станица

железнички саобраћај

— магистрална пруга

— индустријски колосеци

⊙ железничка станица

⊙ нумерација индустријског колосека

водни саобраћај

— водене површине

⊙ путничко пристаниште

↓ спортски пристан

⊙ купалиште

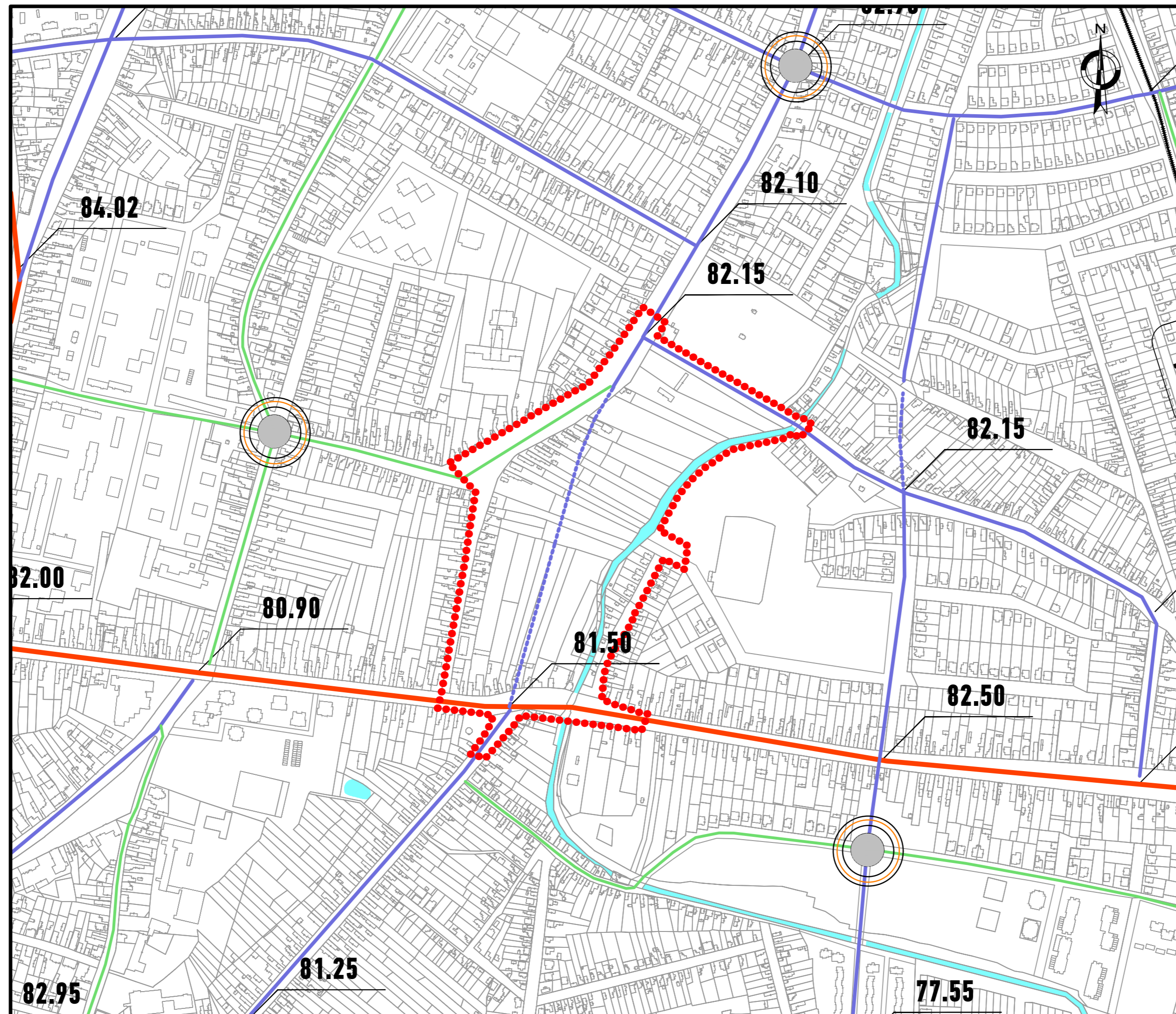
⊙ навоз понтонског моста са три нивоа

⊙ теретни пристан

⊙ лука

⊙ бродоградилиште

⊙ јавно сидриште



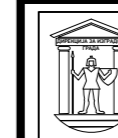
⋯ граница обухвата ПДР-а

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЉАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ
"Сл. лист града Сремске Митровице" бр. 11/2009

планирано стање
план саобраћајног система
са основном нивелацијом

1:5000
ЛИСТ
05




ЈП Дирекција
за изградњу
града

Град
Сремска
Митровица



3. ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ, УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ БЕОГРАД Булевар краља Александра бр. 282	Услови за израду Плана детаљне регулације	VIII/ Број: 953-25480/16-1
		Датум: 30.12.16

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
 „УРБАНИЗАМ“

22000-СРЕМСКА МИТРОВИЦА
 ул. Краља Петра Првог бр. 5

На основу вашег захтева, број 291 од 06.12.2016. године, наш број 953-25480 од 07.12.2016. године, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеље 25. мај, илице Батутове и улице Паланка у Сремској Митровици, а сходно члану 27, 28 и 46. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, број 64/2015), овим путем вас обавештавамо следеће:

На основу увида у приложену документацију која се састоји од:

- Извода из Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Сл.лист града Сремске Митровице“, број 11/2009) - графика
- Текстуални опис планираног решења,
- Графички прилог- концепт планског решења

и документацијом којом располаже ЈП „Путеви Србије“, у оквиру обухвата плана од објекта из наше надлежности налази се:

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):

- **Државни пут IIА реда број 120:** државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) – Шид – Кузмин – Сремска Митровица – Рума – Пећинци – Обреновац, а у оквиру граница плана на деоници број 12005, од чвора број 1904 Кузмин (Ср. Митровица) код км 24+040 до чвора број 2002 Ср. Митровица (Манђелос) код км 44+481.

У оквиру граница плана планирана је реконструкција постојеће трокраке раскрснице на траси државног пута IIА реда број 120 (Улица Арсенија Чарнојевића и улица Паланка) са општинском улицом Кузминска у четворокраку.


У постојећем стању траса државног пута IIА реда број 120, на предметној локацији, је изграђена са по две коловозне траке у оба смера, односно, укупно четири коловозне траке са разделним острвом. У зони постојеће трокраке раскрснице изграђене су и додатне саобраћајне траке за лева скретања са трасе државног пута.

Приликом израде предметног Плана детаљне регулације потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Законом о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), важећим прописима и правилницима.
- Трасу, број и стационажу државног пута, приликом израде предметног плана, преузети из наведене Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у плана (у текстуалном и графичком делу).
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
 Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- При изради плана мора се предвидети претходна анализа:
 - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
 - стања коловоза предметног државног пута,
 - предлог мера у наредном периоду.
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“ бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са

ФМ 750.102

Страна 1 од 4


	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	Услови за израду Плана детаљне регулације	Број: Датум:
---	---	--	-----------------

БЕОГРАД

Булевар краља Александра бр. 282

додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.


- Приликом изградњом напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута,
 - Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
 - Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.
- Приликом дефинисања елемената раскрснице предложене реконструкције постојеће трокраке раскрснице на траси државног пута IIA реда број 120, у четворокраку сагледати могућност формирања кружне раскрснице у складу са следећим условима:
- са адекватном величином пречника уписане кружнице, односно у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011),
 - ширине саобраћајних трака страчунатих према криви трагова,
 - са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
 - за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно прошитење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
 - коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од **11,50т**,
 - са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 33. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), уз пуно уважавање просторни и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС“, број 50/2011) и важећим стандардима,
 - обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
 - раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
 - обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
 - број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
 - уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни,
 - угао пресецања мора бити приближан правом углу,
 - дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за фоирирање острва за каналисање токова,
 - при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
 - потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
 - потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
 - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
 - приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева,
 - дефинисати хоризонталну и вертикалну сингализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења,
 - дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима ("Сл.гл.РС", број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).

	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	Услови за израду Плана детаљне регулације	Број: Датум:
---	--	--	-----------------

БЕОГРАД

Булевар краља Александра бр. 282

- У колико није могуће планирати изградњу кружне раскрснице планирати изградњу четворокраке раскрснице у складу са следећим:
 - раскрсницу планирати искључиво као семафоризовану,
 - са додатним саобраћајним тракама за лева скретања са трасе државног пута,
 - са обавезним разделим острвом на раскрсном месту,
 - обезбедити зоне потребне прегледности,
 - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6,00м,
 - са полупречницима лепеза у зони прикључења који морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила,
 - укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
 - рачунску брзину на путу,
 - просторне карактеристике терена,
 - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом
 - са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање **11,50т** по осовини),
- ⇒ коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“ бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013)
- Приликом реконструкције предметне раскрснице потребно је постојеће раскрснице на траси државног пута IIА реда број 120 и то са улицом Петра Прерадовића и илицом Батутова дефинисати искључиво за десна скретања са трасе државног пута и то постићи продужетком разделног острва у зони раскрснице која је и предмет овог плана.
- Како се у зони раскрснице налази бензинска станица са саобраћајним прикључком на трасу државног пута IIА реда број 120 као и на трасу општинске улице Кузминска, потребно је приликом планиране реконструкције дефинисати кретања возила са и из бензинске станице, односно планирати само десна скретања са и на трасу државног пута са бензинске станице.
- У складу са чланом 70. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“ бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), путни објекти јавног пута морају се изградити тако да ширина коловоза на путном објекту не сме да буде мања од ширине коловоза јавног пута.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл. РС“, број 50/2011).
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално **10,00 м** од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.
У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Општи услови за постављање инсталација:
 - приликом реконструкције раскрснице планирати заштиту постојећих инсталација и/или евентуално измештање истих,
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног путева.

 <p>ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ</p>	<p>Услови за израду Плана деталне регулације</p>	Број:
		Датум:

БЕОГРАД
Булевар краља Александра бр. 282

- Услови за укрштање инсталација са предметним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00m** са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,50m**,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи **1,20m**.
- ⇒ Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од **7,00m** од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:
 - предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или сруљне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
 - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.
- Потребно је да нам у складу са чланом 32. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС”, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) доставите ситуациони план у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом плана, објектима из наше надлежности, са уписаним **стационажима**, у складу са напред наведеним условима и Уредбом о категоризацији државних путева, на:
 - границама плана,
 - и на месту раскрсница.


Пре усвајања предметног Плана детаљне регулације, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.пр.пл. 011/30-40-749


 ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“
 ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
 СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
 РАЗВОЈ
 Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	Мишљење на План деталне регулације	Датум: 31-05-2017 Број: 953-9307/14-1
---	--	---	--

БЕОГРАД
Булевар краља Александра 282

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

ЈП „Путеви Србије“ Сремска Митровица

Број: 291/4-2017
 Датум: 05.06.2017 год.
 Сремска Митровица

22000-СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ул. Краља Петра Првог бр. 5

На основу вашег захтева, број 291/3-2017 од 09.05.2017. године, наш број 953-9307 од 11.05.2017. године, за издавање мишљења на нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеље 25. мај, илице Батутове и улице Паланка у Сремској Митровици, овим путем вас обавешавамо следеће:

ЈП "Путеви Србије" су **САГЛАСНИ** са предложеним решењем у **Нацрту Плана детаљне блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеље 25. мај, илице Батутове и улице Паланка у Сремској Митровици**, од јануара 2017. године, који је усаглашен са условима издатим од стране овог предузећа, под бројем 953-25480/16-1 од 30.12.2016. године.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.пр.пл. 011 /30-40-749

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
 ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
 СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.



Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Електровојводина доо

НОВИ САД ПИБ 102040644 ПИБДВ 132707386

Регистровано под бројем 56968 у Регистру привредних субјеката

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Сремска Митровица, Фрушкогорска бб, телефон +381 22 630555, телефакс +381 22 630222

www.elektrovodina.rs

ПР-ЕНГ-02.16/4

Сремска Митровица, 09.01.2014

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА"

Број: УТД-4144/2013

ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ бр. 5
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Датум: 14.1.2014

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина" доо Нови Сад (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев поднет у име ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА", СРЕМСКА МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ бр. 5, (у даљем тексту: Странке). На основу чланова 129-133, 135. и 136. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 57/11, 80/11, 93/12, 124/12), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12) и Правиле о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА, КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25 МАЈ, БАТУТОВЕ И ПАЛАНКЕ

Према члану 131. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни електроенергетски систем је место разграничења власништва над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије. Место прикључења је мерно место.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп опреме, уређаја и водова којима се објекат повезује са дистрибутивним системом, од мерног уређаја до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички и правно могуће.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕД "Сремска Митровица", у складу са важећим прописима.

На основу увида у планско решење будућег стамбеног блока, а имајући у виду постојеће ЕЕО 20kV и 0,4kV обавештавамо вас о следећем:

По ободним улицама предметног блока постоји изграђена НН ел.мрежа (углавном надземна) са које се напајају постојећи објекти у улицама Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића и Батутова. Такође у овим улицама постоји и изграђена јавна расвета.



Текући рачуни број: 310-170-91 NLB Banka AD Beograd; 355-1064791-62 Војвођанска банка АД Нови Сад;
205-152-20 Комерцијална банка АД Београд; 160-343727-05 Valpa Intesa; Прелазни рачун за привреду 845-53849-55;
Прелазни рачун за домаћинство 845-52849-48 за улогу рачуна за електричну енергију

Страна 1 од 2

Да би се обезбедили услови за прикључење будућих објеката у оквиру планираног стамбеног блока потребно је изградити следеће ЕЕО:

- нову МБТС 20/0.4kV, 2x630kVA на углу улица Петра Прерадовића и Васе Пелагића (у прилогу је дата оријентациона локација ТС)

- нову МБТС 20/0.4kV, 2x630kVA на углу улице Батутова и планиране улице за будуће насеље (у прилогу је дата оријентациона локација ТС)

- нову МБТС 20/0.4kV, 2x630kVA на углу улица Петра Прерадовића и Краља Александра Карађорђевића (у прилогу је дата оријентациона локација ТС). Ова МБТС би се делом користила за потребе напајања будућег тржног центра а делом за напајање свих постојећих купаца који се сада напајају из МБТС 630kVA „Петра Прерадовића“. Увидом у приложену ситуацију уочено је да се постојећа МБТС 630kVA „Петра Прерадовића“ налази у зони планиране кружне раскрснице тако да се иста мора искључити и демонтирати, а постојећи СН и НН расплет свести у будућу МБТС 2x630kVA.

Такође је потребно изградити и:

- Кабловске водове 20kV (двоструке) од постојећег кабловског вода 20kV у улици Петра Прерадовића и Батутова до будућих МБТС.

- Нисконапонску ел.мрежу 0,4kV у зависности од потреба за прикључење будућих објеката унутар блока.

-Јавну расвету у складу са потребама будућег стамбеног блока.

Услови имају важност 12 месеци под условом да се пројектант придржава општих техничких услова за ову врсту послова.

~~Инвеститор је у обавези да се придржава техничких услова за уградњу, приближавање и паралелно вођење својих објеката са електроенергетским објектима.~~

ПРИЛОЗИ:

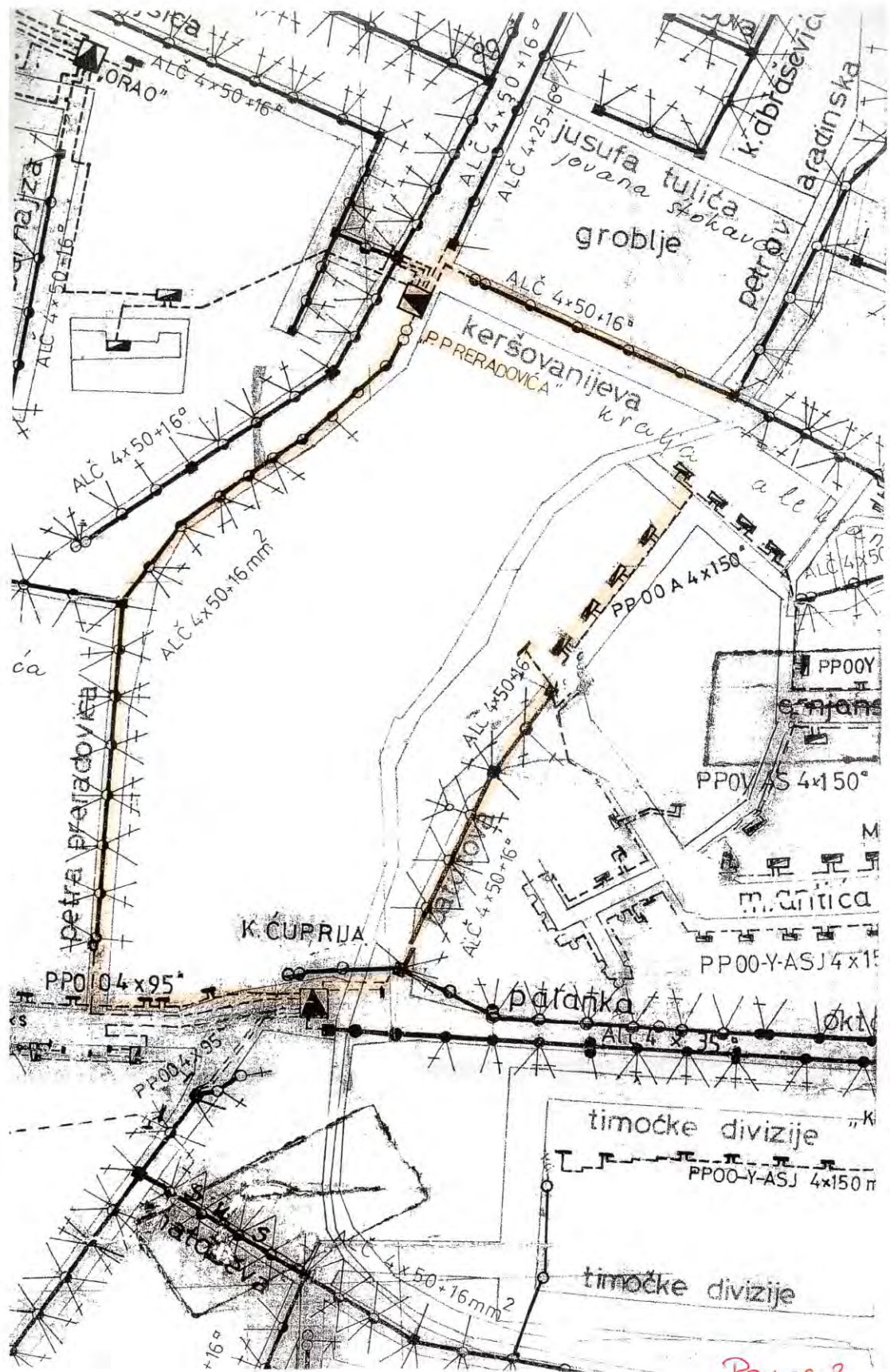
1. Ситуациони приказ СН ел.мреже у околини предметног блока
2. Ситуациони приказ НН ел.мреже у околини предметног блока
3. Ситуациони приказ будућих МБТС 20/0.4kV и кабловских водова 20kV

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници







Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица
Сремска Митровица, Фрушкогорска бб, телефон +381 22 630555, телефакс +381 22 630222

ПР-ЕНГ-02.15/5

Сремска Митровица, 29.12.2016.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-351869/216

КРАЉА ПЕТРА I
22000 СРЕМСК МИТРОВИЦА

325/7

30.12.16

Предмет: Захтев за издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између улица АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА, КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, насеља 25. МАЈ, и улице БАТУТОВА и ПАЛАНКА, Град Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом вашег захтева бр.325 од 26.12.2016.године за издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока између улица АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА, КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, насеља 25. МАЈ, и улице БАТУТОВА и ПАЛАНКА Град Сремска Митровица, обавештавамо вас да су услови за израду техничке документације бр. УТД-4144/2013 од 09.01.2014.године и даље непромењени, тако да се у потпуности могу применити за израду предметног ПДР-а.

С поштовањем,

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Ђорђе Фарб, Дип. инж. ел.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1

U
26 III 1

JKP
ТОПЛИФИКАЦИЈА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Zmaj Jovina 26, 22000 Sremska Mitrovica

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Broj 3881/13
Datum 04.12.2013.

JP DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA
SREMSKA MITROVICA
Kralja Petra I br.5
Sremska Mitrovica

Predmet: *Prethodni uslovi za izradu plana detaljne regulacije bloka između ulica "Arsenije Čarnojević", "Petra Preradovića", "Kralja Aleksandra Karađorđevića", naselja "25 maj", ulice "Batutova" i "Palanka" u Sremskoj Mitrovici*

Povodom Vašeg zahteva br. 3045/13 od 19.11.2013. (Vaš broj 3-385 od 18.11.2013.) za predhodne uslove za izradu plana detaljne regulacije bloka između ulica "Arsenije Čarnojević", "Petra Preradovića", "Kralja Aleksandra Karađorđevića", naselja "25 maj", ulice "Batutova" i "Palanka" u Sremskoj Mitrovici, obaveštavamo Vas sledeće:

- Trasa postojećeg toplovoda ne prelazi preko predmetnih parcela tako da nema mogućnosti ukrštanja niti bliskog vođenja sa mrežom toplovoda u obuhvatu PDR-a.

Za objekte čija se izgradnja planira unutar obuhvata plana postoji mogućnost priključenja na toplifikacioni sistem priključenjem na magistralni toplovod u ulici "Kuzminska" na prečniku DN400, pod uslovom da se odobri prelazak toplovoda preko regionalnog puta R103. Potencijalno mesto priključenja je označeno na situacionom planu u prilogu.

Rukovodilac investicija

dipl.ing. Zorica Dimitrić



Direktor JKP "Toplifikacija"

Slavko Stadojević dipl.pravnik

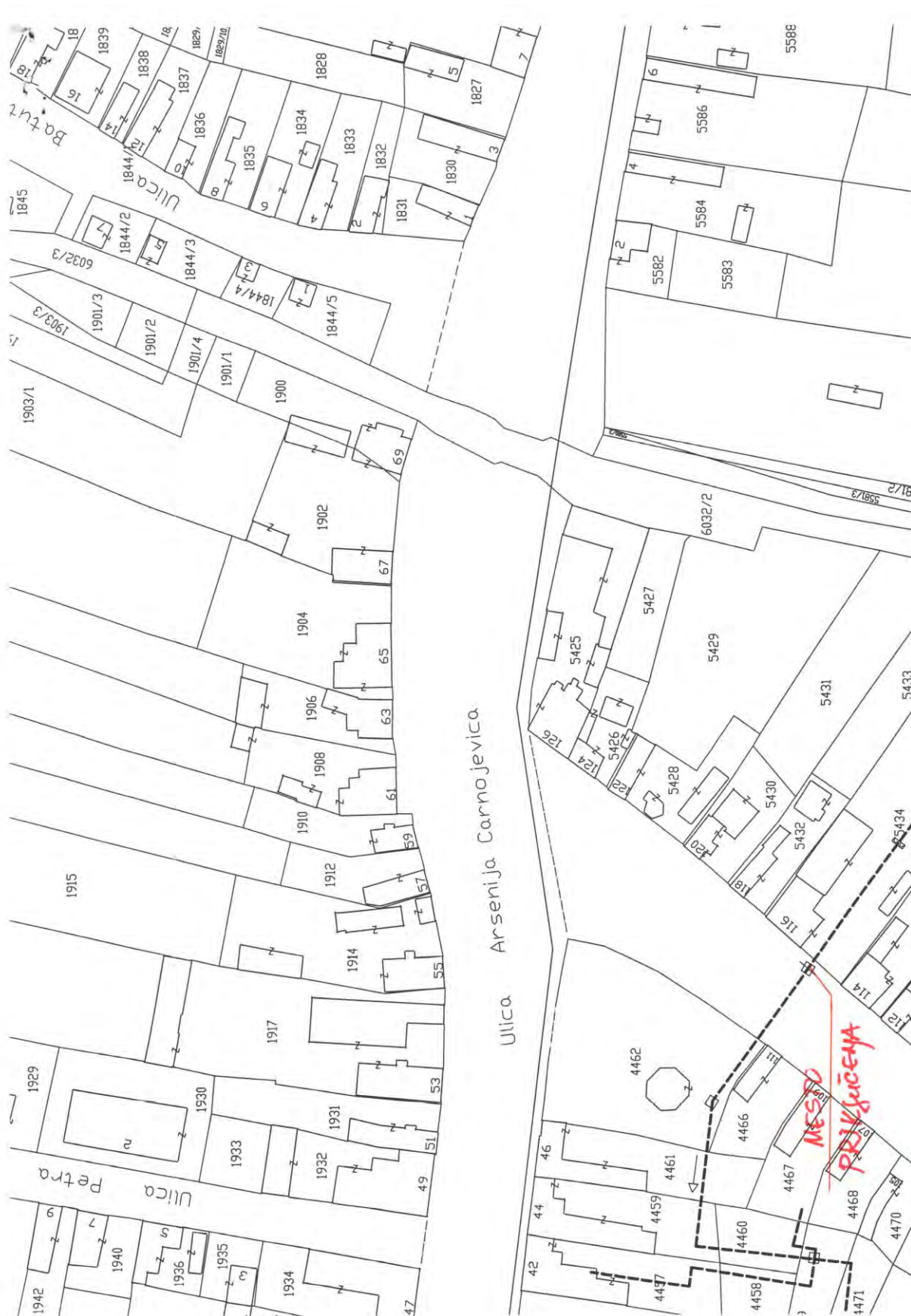
Dostaviti:

Podnosiocu zahteva
Službi investicija
a/a

3-385/4

04.12.13

Žiro račun Vojvodanska banka Sremska Mitrovica 355-1000673-65
Žiro račun Banka Intesa Sremska Mitrovica 160-91464-97
Matični broj: 08198969; Registarski broj: 23408198969; Šifra delatnosti: 3530
Tel.: 022/610-584, 639-272; Fax: 022/610-579; www.smtoplana.rs; e-mail: smtoplana@ptt.rs i smtoplana@open.telekom.rs



JKP
ТОПЛИФИКАЦИЈА
SREMSKA MITROVICA

Zmaj Jovina 26, 22000 Sremska Mitrovica

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU TOPLLOTNE ENERGIJE

Broj 3034/16
Datum 28.12.2016.

JKP
"URBANIZAM" SREMSKA MITROVICA
Broj 325/2
Datum 28.12.2016.
Sremska Mitrovica

JP ZA POSLOVE URBANIZMA
"URBANIZAM" SREMSKA MITROVICA
Kralja Petra I br.5
Sremska Mitrovica

Predmet: *Potvrda o važnosti uslova br. 3181/13 od 04.12.2013. godine*

Povodom Vašeg zahteva br. 3034/16 od 27.12.2016. (Vaš broj 325 od 26.12.2016.) koji se odnosi na uslove za izradu Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Petra Preradovića, Kralja Aleksandra Karađorđevića, naselja 25. Maj, ulice Batutove i ulice Palanka, Grad Sremska Mitrovica, **obaveštavamo Vas da su uslovi koje je JKP "Toplifikacija" izdala 04.12.2013. pod brojem 3181/13 VAŽEĆI.**

Rukovodilac investicija



dipl.ing. Zorica Dimitrić

Tehnički direktor


dipl.ing. Jovan Dobrić

Direktor JKP "Toplifikacija"




Slavko Sladojević dipl.pravnik

Dostaviti:

Podnosiocu zahteva
Službi investicija
a/a

Žiro račun Vojvođanska banka Sremska Mitrovica 355-1000673-65

Žiro račun Delta banka Sremska Mitrovica 160-91464-97

Matični broj: 08198969; Registarski broj: 23408198969; Šifra delatnosti: 40300

Tel.: 022/610-584, 212-644; Fax: 022/610-579; www.smtoplana.co.yu ; E-mail: smtoplana@ptt.yu



Јавно предузеће за дистрибуцију
природног гаса "СРЕМ-ГАС"
Сремска Митровица, Трг војвођанских бригада 14/1
тел: 022/610-069, факс: 022/610-070
www.sremgas.rs, sremgas@gmail.com
ПИБ: 100589227

4
26 III 1
25-12-1/13
27. 11. 2013.

3-385/6
06. 12.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Ј.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА
ИЗГРАДЊУ ГРАДА
Сремска Митровица

Предмет: Предходни услови за израду Плана детаљне регулације блок између улица А. Чарнојевића, П. Прерадовића, К.А. Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батугова и улице Паланка, град Сремска Митровица.

Везано за Ваш захтев бр. 3-385 од 19.11.2013.год. ЈП "СРЕМ ГАС" Вам доставља податке за постојеће стање дистрибутивне гасне мреже и предходне услове за гасну мрежу и гасне прикључке за простор обухваћен планом.

У простору обухваћеном Планом детаљне регулације, постоји изграђена полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа пречника $d90\text{mm}$ на парној страни улице Петра Прерадовића, на непарној страни улице Арсенија Чарнојевића пречник $d90\text{mm}$ и пречник $d160\text{mm}$ на непарној страни у улици Паланка.

Унутар обухвата плана постоје услови за проширење ПЕ ДГМ и прикључење будућих објеката.

Услови за изградњу гасне мреже унутар обухвата плана су следећи:

- Подземни полиетиленски дистрибутивни гасовод поставља се испод јавне површине између коловоза и тротоара или испод тротоара на дубини укопавања од $0,6\text{m}$ до 1m .
- При паралелном вођењу са другим подземним водовима, минимално светло растојање треба да износи 40cm а при укрштању минимално растојање је 20cm . Укрштање са канализацијом мора да се изведе проласком дистрибутивног гасовода изнад канализације.
- При укрштању са путевима и улицама гасовод се поставља у заштитну полиетиленску или челичну цев под углом од 60° до 90° у односу на осу пута а минимална дубина укопавања од горње површине саобраћајнице до горње ивице заштитне цеви је 1m .
- Дистрибутивни гасовод се не поставља испод зграда и других објеката високоградње а при проласку поред темеља минимално светло растојање је 1m .

Предходни услови за прикључке планираних објеката су:

- Објекат мора да има одобрење за изградњу односно употребну дозволу,
- У односу на одобрени капацитет за објекат, изводи се подземни прикључни гасовод од уличног вода до објекта, најкраћим путем на дубини укопавања од $0,6\text{m} + 1\text{m}$, тако да траса прикључка остане трајно приступачна,
- растојање гасног прикључка од других подземних водова је минимално $0,3\text{m}$ при паралелном вођењу и $0,2\text{m}$ при укрштању,
- локација кућног мерно регулационог сета (КМРС) или мерног сета (МС) за притиске гаса до 100mbar је на спољњем зиду објекта на минималној висини од $0,5\text{m}$, од тла са минималним одстојањем од

отвора на фасади по хоризонтали 0,2m а по вертикали 1m или на унутрашњем зиду у добро вентилираном ходнику вишестамбеног објекта. Минимално хоризонтално растојање од електро ормана и других елктро инсталација не сме бити мање од 1 m по хоризонтали и вертикали. Ако се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом МРС и МС се могу поставити у нише уличне фасаде.

- Мерно регулационе станице (МРС) и регулационе станице (РС) за притиске $>1 \text{ bar}$, $<4 \text{ bar}$ се постављају на спољњем зиду објекта на минималној висини од 0,5 m, од тла са минималним одстојањем од отвора на фасади по хоризонтали 0,2m а по вертикали 1m или у слободном простору са минималним растојањем од 3 m од отвора у зиду, елктричних инсталација, и коловоза улица. Ако су пролазна места, морају се механички заштитити оградом минималне удаљености 1m, од МРС или РС колико износи зона опасности 1.

Предходни услови за унутрашње гасне инсталације постојећих или планираних објеката су:

- унутрашња гасна инсталација (УГИ) представља гасну инсталацију од МРС или МС и у зависности од пројетног решења за вишестамбене, пословне или појединачне објекте мора бити изведена у складу са " Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" ("Сл. лист СРЈ" број 20/1992)
- уколико се изводи УГИ за гасну котларницу вишестамбеног објекта, она мора бити изведена у складу са "Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница" ("Сл лист СФР" број 10/1990, измене и допуне у броју 52/1990).


Обрадио:

Руководилац сл. изградње
Ђуро Марјановић дипл.маш.инж.

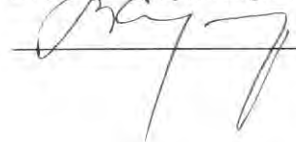


Тех. директор:

Љубомир Субашић дипл.маш.инж.



Директор Ј.П. "СРЕМ-ГАС"
Владимир Сандер дипл.правник



PetraPreradvice PE DGM d90mm





Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Регија Нови Сад

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Сремска Митровица

Број: 377324/1-2013

Датум: 26.11.2013.

3-385/5
06 12 13

ЈП Дирекција за изградњу града Сремска Митровица

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за достављање претходних услова за израду концепта ПДР блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеље 25.Мај, Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица.

Према вашем захтеву број 3-385 од 19.11.2013 године, за достављање претходних услова за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеље 25.Мај, Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица, достављамо ситуацију, у штампаној форми, са уцртаним трасама постојећих телекомуникационих каблова. На цртежу је оријентационо уцртана траса постојећих оптичких (на скици плаво маркирано) и бакарних каблова.

Планом детаљне регулације је потребно предвидети коридоре за телекомуникациону инфраструктуру до нових објеката. Телекомуникациони кабови се углавном полажу у зони путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Зато је потребно планирати нове телекомуникационе коридоре, на подручју који обухвата план детаљне регулације, и то од трасе постојеће телекомуникационе инфраструктуре, до планом предвиђених нових објеката намењених за пословни простор или становање. У зависности од потреба будућих корисника телекомуникационих услуга, биће могућа реализација кроз бакарну или кроз оптичку телекомуникациону мрежу.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви \varnothing 110мм на местима укрштања траса телекомуникационих каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора, планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, а у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Плановима развоја Предузећа, предвиђено је даље осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима.



Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити сагласност „Телеком Србија“.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, дипл. инг. (Руководилац Одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу приступне тк мреже), телефон 022/639-009, (моб. тел. 064/614-1326) и Јаношевић Вера, Техничар за оперативну подршку, телефон 022/610-911, (моб. тел. 064/652-2482)

С поштовањем,

Координатор И.Ј. Сремска Митровица

др Борислав Коларић

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543. ПИБ 100002887

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-521044/1-2016

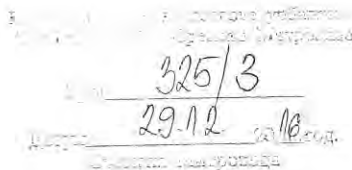
ДАТУМ: 27. 12. 2016

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА



ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Улица Краља Петра Првог бр. 5
22000 Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Продужење важности издатих услова број 377324/1-2013 од 26.11.2013. године
ВЕЗА: 325

Поступајући по вашем захтеву број 325 од 27. 12. 2016. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Продужење важности издатих услова број 377324/1-2013 од 26.11.2013. године

На делу града Сремске Митровице који је обухваћен овим Планским документом «Телеком Србија» а.д. Извршна јединица Сремска Митровица није градила нове капацитете те услови број 377324/1-2013 од 26.11.2013. године и даље важе.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања. По истеку овог рока, или уколико дође до одступања од предложене ситуације-локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за ТК услове-сагласност, односно тражи израду нових.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Душан Недаковић, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу приступне ТК мреже), телефон 022/639-009 – моб. 064/614 1326 и Милорад Павловић, техничар за оперативну подршку телефон 022/610-831 – моб. 064/652 2483.

С поштовањем,

Координатор И.Ј.С. Митровица

др Борислав Коларић



Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

1



DELATNOSTI:

- SAKUPLJANJE PREČIŠČAVANJE I DISTRIBUCIJA VODE
- ODVOĐENJE OTPADNIH VODA
- IZGRADNJA VODOVODA I KANALIZACIJE

PIB: 100791615

Matični broj: 08234779

telefoni:

centrala: 022/ 611 976
612 763
613 988
dežurni dispečeri: 626 533
615 505
fek. stanica: 640 726
prijava kvarova: 626 200
telefax: 624 442

Upisano u registar privrednih subjekata kod Republičke agencije za privredne registre pod brojem BD 14643/2005

tekući računi: 160-9897-67 BANKA INTESA a.d. Beograd Filijala Sremska Mitrovica
330-5100043-97 CREDIT AGRICOLE SRBIJA a.d. Novi Sad Filijala Sremska Mitrovica

Naš broj 2024/2

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица

Datum 09.01.2017.

325/8

10.01. 2017.

Предмет: Претходни технички услови за израду Плана детаљне регулације

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са 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, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације; материјала достављеног 2013.године као и услова ЈКП Водовода бр.2154/2 издатих 10.12.2013.год., техничка служба ЈКП "Водовод"-а обнавља претходне услове за потребе израде Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25.мај, улице Батутова и улице Паланка града Сремска Митровица.

Обавештавамо Вас да је у оквиру обухвата плана решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом која је стара и до 50 година, тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз избацавање старог азбестцементног цевовода.

У оквиру планираних новоформираних улица за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником мин. ДН100мм према техничким условима и прописима за противпожарну мрежу, продужетком постојећих цевовода водоводне мреже, уз обезбеђење редовног водоснабдевања корисника и потребног притиска за ПП хидрантску мрежу.

У даљем развоју регионалног водоводног система Сремска Митровица планира се изградња водоводног прстена око града, као и реконструкција објеката на Постројењу за прераду воде (аератора, резервоара, филтерских поља) чиме би се побољшало снабдевање водом и добила већа погонска сигурност рада регионалног водоводног система Сремска Митровица.

У оквиру обухвата плана изведен је систем одвођења отпадних санитарних вода фекалном канализацијом преко постојећих колекторских праваца и црпних станица до реципијента-реке Саве, без пречишћавања отпадних вода. Неопходна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, чији је положај локацијски дефинисан Генералним Планом Града Сремске Митровице. Мрежа је изведена до свих објеката и корисника на посматраном подручју, а трасу нових канализационих водова планирати дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја која се прикључују на главни колектор фекалне канализације у ул.Паланка односно ул.Арсенија Чарнојевића.

Отпадне воде индустрија пре упуштања у фекалну канализацију морају имати предtretман својих вода предвиђен прописима и законом о квалитету отпадних вода.

Код пословних објеката чија делатност за последицу има испуштање воде са садржајем уља, бензина, масти и других материја, не примерених Правилнику о квалитету испуштене воде у градску фекалну канализацију, неопходно је пре прикључног ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

Изградњу нове водоводне и канализационе мреже изводи у свему према Закону о планирању и изградњи, а у складу са постојећом изведеном мрежом и расположивим простором. Неопходно је приликом израде пројектне документације урадити синхрон план уз тачно дефинисање трасе планиране инфраструктуре уз обезбеђење техничких услова код паралелног вођења инсталација од мин.1,0м осовински између планираних траса инсталација. Приликом укрштања инсталација потребно је поштовање висинског услова од мин.3ДН између инсталација (надслој земље од мин.30цм) уз обавезно зацевљење и постављање трака за обележавање.

Општи услови прикључења корисника на ком. инфраструктуру (водовод и фек.канализацију):

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 фек.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 у ЈКП «Водовод» Сремска Митровица. За потребе прикључења на комуналну мрежу неопходно је унутар парцеле на макс.1,0м од регулационе линије изградити шахт за водомер, (односно ревизиони шахт фекалне канализације), чије ће унутрашње димензије бити дефинисане у пројекту прикључка на водоводну 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.

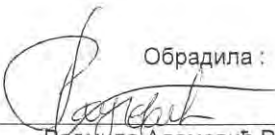
Атмосферске воде није дозвољено упуштати у фекалну канализацију, већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију према условима Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица. Услове за изградњу атмосферске канализације не доставља ЈКП Водовод којем је само поверено одржавање затворене атмосферске канализације.

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.

Претходни услови се издају за потребе израде урбанистичког плана – Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25.мај, улице Батутова и улице Паланка града Ср. Митровица и у друге сврхе се не могу употребити.

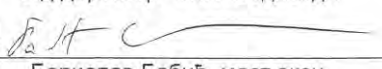
Рок важности претпројектних услова је 2 године.

С поштовањем,

Обрадила :

 Радмила Адамовић Рауковић,
 дипл.инг.грађ



в.д.директор ЈКП "Водовод":


 Борислав Бабић, маст.екон.



Sremska Mitrovica, Stari šor 114,
Centrala (022) 624-500, fax (022) 624-521
Račun: 355-1000968-53 – Vojvođanska banka
Račun: 205-82378-13 – Komercijalna banka
Račun: 160-131001-20 – Banca Intesa
Upisano kod Agencije za privredne registre u Beogradu,
Rešenjem br.BD33024/2005 od 07.07.2005.g.
Matični broj jedinstvenog registra 8234752
Registarski broj 23408234752
Šifra delatnosti 90000. Poreski broj 100792579

J.P. ZA POSLOVE URBANIZMA "URBANIZAM"
Sremska Mitrovica
Kralja Petra I br.5

325/5

30.12.16.

520P-1/16

29.12.2016. zgb

Predmet: **Prethodni uslovi za izradu Plana detaljne regulacije**

Na osnovu zahteva za prethodne uslove za izradu plana detaljne regulacije između ulica Arsenija Čarnojevića, Petra Preradovića, Kralja Aleksandra Karađorđevića, naselja 25. Maj, ulice Batutove i ulice Palanka; grad Sremska Mitrovica, br.325 od 26.12.2016. godine, dostavljamo Vam sledeće prethodne uslove:

Osnovni preduslovi za nesmetano prikupljanje i iznošenje komunalnog otpada iz predviđenog bloka između gore pomenutih ulica i ostalih objekata unutar obuhvata Plana detaljne regulacije su:

- Individualna domaćinstva za odlaganje komunalnog otpada koriste jednu ili više kanti zapremine 120 lit. Za stambeno-poslovne objekte, prostor za odlaganje komunalnog otpada se prilagođava kontejnerima zapremine 1,1m³. Predviđena mesta moraju biti u nivou kolovoza ili sa oborenim ivicom prema kolovozu, zbog pokretljivosti kontejnera ili kante i lakše manipulacije istim;
- Za novoizgrađene stambene-poslovne objekte, na osam stambenih jedinica neophodan je 1 kontejner zapremine 1,1m³, dok za poslovne prostore broj i vrsta sudova za odlaganje sekundarnih sirovina (papir, plastika, metal) zavisi od vrste delatnosti koja se organizuje u tim prostorima.
- Planom organizacije prostora trebalo bi predvideti poseban prostor za postavljanje kontejnera za primarno selektovanje otpada (tzv. reciklažno ostrvo) – po jedan kontejner zapremine 1,1m³ za plastiku, papir i karton.
- Saobraćajnice za prilaz kontejnerskim mestima trebalo bi da imaju minimalnu širinu 3,6 m, visinu prolaza 4,0 m i nosivost kolovoza veću od maksimalne nosivosti specijalnih vozila-smećara, čija je prosečna bruto težina 18 tona.

S poštovanjem,

Direktor JKP "Komunalije"
Sremska Mitrovica

Radoslav Jevremović dipl. ecc.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 13859/16
Дана 04.01.2017. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

325/9
10.01. 2017.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ", СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр.5

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 325 од 26.12.2016. у поступку израде Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеље 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеље 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица. У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 543-07/16-3
Датум: 01.02.2017. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

325/10
02.02.17

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94), по захтеву ЈП за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" из Сремске Митровице, Краља Петра I број 5, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеље 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица, број захтева 325 од 26.12.2016. године, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ
УЛИЦА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА, КРАЉА
АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉЕ 25. МАЈ, УЛИЦЕ
БАТУТОВЕ И УЛИЦЕ ПАЛАНКА, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

I За израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеља 25.мај, улице Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

-саставни део ових услова чини документациона основа са прегледом структуре непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине и графичким прилозима;

-структуру непокретних културних добара у посматраном подручју чине:

-**Просторно културно историјска целина Каменита ћуприја** у статусу евидентираних непокретности, а која обухвата следеће парцеле: 4462, 1910, 1912, 1914, 1917, 1931, 1932, 1933, део 5969 (улица Арсенија Чарнојевића) наспрам наведених парцела односно од броја 49-59, део 5972 (улица Кузминска) наспрам катастарске парцеле број 4462 и део катастарске парцеле број 5963 (улица Петра Прерадовића) наспрам 1932 и 1933 К.О. Сремска Митровица, а која обухвата Војнограничарску кућу на катастарској парцели број 1917 у статусу непокретног културног добра од великог значаја, стамбено-пословни објекат на адреси на Арсенија Чарнојевића 49 на катастарској парцели број 1932 у статусу евидентираних непокретности, Спомен обележје крст Светог Ивана Непомука на углу улица Кузминске и Арсенија Чарнојевића у статусу евидентираних добра, део археолошког локалитета 9 Сирмијума, целокупно подручје припада зони Б. Сирмијума (северни део зона Б.3. јужни део зона Б.12.) која представља зону источне некрополе;

A/ општи услови и мере заштите

-општи услови се односе на сва непокретна културна добра по свим врстама и категоријама у целој зони обухвата Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеља 25.мај, улице Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица;

- обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;
- обавезно очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;
- у зони просторно- културно- историјских целина, непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини забрањује се просипање, одлагање, складиштење и привремено или трајно депоновање отпадних и штетених материјала – хемијски агресивних, експлозивних, отровних, радиоактивних;
- Обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- 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;
- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- 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 извођење земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације и извођење свих врста интервенција и промена на објектима непокретних културних добра, евидентираних добара и добра која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини, као и за све врсте инфраструктурних радова и изградње у посматраном простору Плана;

Б/ посебни услови и мере заштите

- За просторно- културно- историјске целине, непокретна културна добра, евидентиране непокретности и добра под претходном заштитом обавезно очување постојеће регулационе линије, положаја грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора, типа изградње, реперних објеката и визура, висинске регулације, стилског израза;
- За непокретна културна добра и евидентиране непокретности забрањује се препарцелација осим у функцији заштите и презентације непокретног културног добра, а према посебним условима заштите;
- У зони просторно- културно- историјских целина, као и у објектима непокретних културних добара и евидентираних непокретности забрањују се производне делатности осим ако постоји историјски континуитет на посматраној локацији, уз обавезно прибављање услова заштите за све интервенције и промене у просторном и технолошком смислу;

-У зони просторно- културно- историјских целина забрањују се делатности које ће утицати на повећање карактера, структуре, оптерећења и динамике саобраћаја, нпр. складишта, велетрговине, супер или мегамаркети и сл.;

-За непокретна културна добра и евидентиране непокретности обавезно је очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика, висине и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика;

-Забрањено је извођења радова који могу угрозити статичку безбедност непокретног културног добра и евидентиране непокретности;

-На објектима непокретних културних добра и евидентираних непокретности дозвољено је извођење радова на конзервацији и рестаурацији, санацији, реконструкцији у смислу промене намене дела или целине искључиво без угрожавања споменичка својства објекта, без промене постојеће висинске регулације / висине слемена, подкровног венца и нагиба кровних равни/ и спратности, све у складу са условима надлежне службе непокретног културног наслеђа;

-Дозвољва се уклањање објекта који нису заштићена добра, а налазе се на парцели непокретног културног добра или евидентиране непокретности;

-на парцелама непокретног културног добра или евидентиране непокретности дозвољава се изградња другог објекта на минималној удаљености од 10 м од објекта културног добра или евидентиране непокретности, или замена постојећих објекта на парцели, који својим положајем, изгледом, габаритима и функцијом неће угрозити споменичка својства културног добра, максималне спратности П+1 без кровног назитка, на катастарској парцели број 1917 обавезна примена традиционалних материјала за градњу – дрво, цреп, опека, непечена опека, слама и сл.;

-на катастарским парцелама број 1910, 1912, 1914, 1931 К.О. Сремска Митровица дозвољава се замена и доградња постојећих објекта изградњом нових приземних објекта стамбене или стамбено-пословне намене, дозвољава се изградња нових објекта постављених на регулационој линију улице стамбених или стамбено-пословних намена, максимално приземне спратности, сви нови или дограђени објекти на наведеним парцелама морају својим положајем на парцели, габаритом, обликом крова и декоративним елементима одговарати типу панонске куће (слободно-стојећи објекат, издужени облик основе, двосливни кров минималног нагиба 40 степени са нагибом крова ка дворишту и ка суседу, искључиво примена традиционалних материјала за градњу –дрво, цреп, опека, непечена опека, слама и сл.);

-За објекат спомен-обележја крст Св. Ивана Непомука дозвољава се конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава по појединачним условима заштите;

-Забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност, карактеристичне конструктивне елементе, изглед и материјализацију спомен-обележја крст Св. Ивана Непомука, као и лоцирање штетних и запаљивих материја на удаљености мањој од 15 м од локације предметног спомен-обележја крст Св. Ивана Непомука, обавезно применити све прописане мере обезбеђења од тоталног уништења спомен-обележја на постојећој локацији;

-У зони спомен обележја крст Св. Ивана Непомука од око 5 м око самог објекта дозвољено је само хортикултурно опремање ниским и сезонским растињем и поплочање;

-За просторно- културно- историјске целине и припадајуће парцеле непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом дозвољено је урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора;

-У зони заштићене околине забрањена градња објеката који својим архитектуром, габаритом, висином и наменом могу угрожити или деградирати добро под претходном заштитом;

-За део предметног блока који обухвата јужни део између улица Петра Прерадовића, Арсенија Чарнојевића и потока Чикас, до северне ивице катастарских парцела број 1885 и 1886 К.О. Сремска Митровица дозвољава се изградња уз строго поштовање следеће услове и мере заштите стручне службе Завода:

-На локацијама будуће изградње за објекте чија дубина фундарања прелази 0,8 м у одосу на нивелету постојећег терена, као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит прелази 20 м² са дужином фундарања већом од 1.0 м, или уколико је предвиђена изградња подземних просторија (подрума, гаража и сл.) или њихово проширивање неопходно је извршити археолошка истраживања уз могућност конзервације и презентације налаза по појединачним условима заштите;

-Након извршеног археолошког истраживања дозвољена је изградња уз обавезно документовање резултата археолошких истраживања, презентовање локалитета у оквиру простора јавне намене, односно дозвољено дислоцирање и конзервирање налаза, осим када се ради о налазима капиталне вредности у ком случају је обавезна презентација археолошких налаза „in situ“ по принципима крипто заштите, осим ако посебна валоризација не утврди другачије;

-Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода уколико дубина фундарања приликом изградње или доградње објеката не прелази 0,8 м и приликом изградње инфраструктурних прикључака;

-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 о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и неопштети 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, а према програму и прерачуна за археолошка истраживања;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова;

-Подручје северно и источно од горе дефинисаног простора, на преосталом делу обухвата Плана, важе општи услови заштите.

II Нацрт Плана детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

Доставити:
подносиоцу;
документацији;
архиви.

в. д. Директора
Љубиша Шулаја



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
„УСТАНОВА КУЛТУРЕ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА“
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net



**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА,
ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДОБАРА ПОД ПЕТХОДНОМ
ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА
ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА, КРАЉА АЛЕКСАНДРА
КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25. МАЈ, УЛИЦЕ БАТУТОВЕ И УЛИЦЕ ПАЛАНКА,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

У Сремској Митровици, јануар 2017. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
„УСТАНОВА КУЛТУРЕ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА“
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

Пр. бр. 543-07/16
Датум: 31.01.2017.

Завод за заштиту споменика културе на основу члана 107.став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), на захтев фирме ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5 из Сремске Митровице, у својству обрађивача Плана, пр. број 543-07/16 од 27.12.2016., за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеља 25.мај, улице Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА,
ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДОБАРА ПОД ПЕТХОДНОМ
ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА
ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА, КРАЉА АЛЕКСАНДРА
КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25. МАЈ, УЛИЦЕ БАТУТОВЕ И УЛИЦЕ ПАЛАНКА,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

I За израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеља 25.мај, улице Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- саставни део ових услова чини документациона основа са прегледом структуре непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине и графичким прилозима;
- структуру непокретних културних добара у посматраном подручју чине:
- **Просторно културно историјска целина Каменита Ћуприја** у статусу евидентираних непокретности, а која обухвата следеће парцеле: 4462, 1910, 1912, 1914, 1917, 1931, 1932, 1933, део 5969 (улица Арсенија Чарнојевића) наспрам наведених парцела односно од броја 49-59, део 5972 (улица Кузминска) наспрам КП 4462 и део 5963 (улица Петра Прерадовића) наспрам 1932 и 1933 КО Сремска Митровица, а која обухвата Војнограничарску кућу на КП 1917 у статусу непокретног културног добра од великог значаја, стамбено-пословни објект на адреси на Арсенија Чарнојевића 49 на КП 1932 у статусу евидентираних непокретности, Спомен обележје крст Светог Ивана Непомука на углу улица Кузминске и Арсенија Чарнојевића у статусу евидентираних добра, део археолошког локалитета 9 Сирмијума, целокупно подручје припада зони Б. Сирмијума (северни део зона Б.3. јужни део зона Б.12.) која представља зону источне некрополе;

A/ општи услови и мере заштите

- општи услови се односе на сва непокретна културна добра по свим врстама и категоријама у целој зони обухвата Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеља 25.мај, улице Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица;
- обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;

- обавезно очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;
- у зони просторно- културно- историјских целина, непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини забрањује се просипање, одлагање, складиштење и привремено или трајно депоновање отпадних и штетених материјала – хемијски агресивних, експлозивних, отровних, радиоактивних;
- Обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- 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;
- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- 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 извођење земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације и извођење свих врста интервенција и промена на објектима непокретних културних добра, евидентираних добара и добра која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини, као и за све врсте инфраструктурних радова и изградње у посматраном простору Плана;

Б/ посебни услови и мере заштите

- За просторно- културно- историјске целине, непокретна културна добра, евидентираних непокретности и добра под претходном заштитом обавезно очување постојеће регулационе линије, положаја грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора, типа изградње, реперних објеката и визура, висинске регулације, стилског израза;
- За непокретна културна добра и евидентираних непокретности забрањује се препарцелација осим у функцији заштите и презентације непокретног културног добра, а према посебним условима заштите;
- У зони просторно- културно- историјских целина, као и у објектима непокретних културних добара и евидентираних непокретности забрањују се производне делатности осим ако постоји историјски континуитет на посматраној локацији, уз обавезно прибављање услова заштите за све интервенције и промене у просторном и технолошком смислу;
- У зони просторно- културно- историјских целина забрањују се делатности које ће утицати на повећање карактера, структуре, оптерећења и динамике саобраћаја, нпр. складишта, велетрговине, супер или мегамаркети и сл.;
- За непокретна културна добра и евидентираних непокретности обавезно је очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика, висине и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика;
- Забрањено је извођења радова који могу угрозити статичку безбедност непокретног културног добра и евидентираних непокретности;
- На објектима непокретних културних добра и евидентираних непокретности дозвољено је извођење радова на конзервацији и рестаурацији, санацији, реконструкцији у смислу промене намене дела или целине искључиво без угрожавања споменичка својства

објекта, без промене постојеће висинске регулације / висине слемена, подкровног венца и нагиба кровних равни/ и спратности, све у складу са условима надлежне службе непокретног културног наслеђа;

- Дозвоља се уклањање објекта који нису заштићена добра, а налазе се на парцели непокретног културног добра или евидентираних непокретности;

- на парцелама непокретног културног добра или евидентираних непокретности дозвољава се изградња другог објекта на минималној удаљености од 10 м од објекта културног добра или евидентираних непокретности, или замена постојећих објекта на парцели, који својим положајем, изгледом, габаритима и функцијом неће угрозити споменичка својства културног добра, максималне спратности П+1 без кровног назитка, на КП 1917 обавезна примена традиционалних материјала за градњу –дрво, цреп, опека, непечена опека, слама и сл.;

- на КП 1910, 1912, 1914, 1931 КО Сремска Митровица дозвољава се замена и доградња постојећих објекта изградњом нових приземних објекта стамбене или стамбено-пословне намене, дозвољава се изградња нових објекта постављених на регулационој линији улице стамбених или стамбено-пословних намена, максимално приземне спратности, сви нови или дограђени објекти на наведеним парцелама морају својим положајем на парцели, габаритом, обликом крова и декоративним елементима одговарати типу панонске куће (слободно-стојећи објекат, издужени облик основе, двосливни кров минималног нагиба 40 степени са нагибом крова ка дворишту и ка суседу, искључиво примена традиционалних материјала за градњу –дрво, цреп, опека, непечена опека, слама и сл.) ;

- За објекат спомен-обележја крст Св. Ивана Непомука дозвољава се конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава по појединачним условима заштите;;

- Забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност, карактеристичне конструктивне елементе, изглед и материјализацију спомен-обележја крст Св. Ивана Непомука, као и лоцирање штетних и запаљивих материја на удаљености мањој од 15 м од локације предметног спомен-обележја крст Св. Ивана Непомука, обавезно применити све прописане мере обезбеђења од тоталног уништења спомен-обележја на постојећој локацији;

- У зони спомен обележја крст Св. Ивана Непомука од око 5 м око самог објекта дозвољено је само хортикултурно опремање ниским и сезонским растињем и поплочање;

- За просторно- културно- историјске целине и припадајуће парцеле непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом дозвољено је урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора;

- У зони заштићене околине забрањена градња објекта који својим архитектуром, габаритом, висином и наменом могу угрозити или деградирати добро под претходном заштитом;

- За део предметног блока који обухвата јужни део између улица Петра Прерадовића, Арсенија Чарнојевића и потока Чикас, до северне ивице катастарских парцела 1885 и 1886 КО Сремска Митровица дозвољава се изградња уз строго поштовање следеће услове и мере заштите стручне службе Завода:

- На локацијама будуће изградње за објекте чија дубина фундаирања прелази 0,8 м у одосу на нивелету постојећг терена, као и за све облике доградње постојећих објекта чији габарит прелази 20 м² са дужином фундаирања већом од 1.0 м, или уколико је предвиђена изградња подземних просторија (подрума, гаража и сл.) или њихово проширивање неопходно је извршити археолошка истраживања уз могућност конзервације и презентације налаза по појединачним условима заштите;

- Након извршеног археолошког истраживања дозвољена је изградња уз обавезно документовање резултата археолошких истраживања, презентовање локалитета у оквиру простора јавне намене, односно дозвољено дислоцирање и конзервирање налаза, осим када

се ради о налазима капиталне вредности у ком случају је обавезна презентација археолошких налаза „in situ“ по принципима крипто заштите, осим ако посебна валоризација не утврди другачије;

– Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода уколико убина финансирања приликом изградње или доградње објеката не прелази 0,8 м и приликом изградње инфраструктурних прикључака;

– 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 о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и неопштети 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, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања;

– Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова;

– Подручје северно и источно од горе дефинисаног простора, на преосталом делу обухвата Плана, важе општи услови заштите.

II Нацрт Плана детаљне регулације, пре усвајања, доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

Стручни тим:

Адријана Шкорић, дпл.инж.арх.

Биљана Лучић, дипл.археолог

Татјана Јесретић, дипл.ист.уметности

Душанка Станковић, дипл.етнолог

Горана Лемајић, МА историчар

в.д. ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
„УСТАНОВА КУЛТУРЕ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА“
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

Пр. бр. 543-07/16
Датум: 31.01.2017.

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА,
ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДОБАРА ПОД ПЕТХОДНОМ
ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЂЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА
ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА, КРАЉА АЛЕКСАНДРА
КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25. МАЈ, УЛИЦЕ БАТУТОВЕ И УЛИЦЕ ПАЛАНКА,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

У Сремској Митровици, јануар 2017. године

6

С А Д Р Ж А Ј:

I/ Увод

II/ Локација и историјски подаци

III/ Преглед добара

- A/ непокретна културна добра**
- а/ НКД од великог значаја – споменици културе**
- в/ евидентиране непокретности**
- г/ археолошки локалитети**

IV/ анализа, вредновање, искуства, смернице

V/ Графички прилози

- A/ карта НКД и Услова у простору ПГР**

VI/ Прилози

- а/ захтев ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица**
- б/ Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за израду Генералног урбанистичког плана Града Сремска Митровица- РЗЗСК Београд 0401 бр. 4/836 од 29.04.2011**

I/ Увод

Заводу се обратило ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица из Сремске Митровице, Краља Петра Првог бр. 5, са захтевом да им се доставе „ претходни улови за израду Плана детаљне регулације“. У тексту захтева је наведено да је исто предузеће приступило изради Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеља 25.мај, улице Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица на основу одлуке Скупштине Града Срем. Митровица бр. 350-59/2013-I од 11.07.2013.

У претходном поступку овај Завод је израдио документ под називом Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеља 25.мај, улице Батутове и улице Паланка, град Сремска Митровица бр. 559-03/13-3 од 13.02.2014.

Поднети захтев се односи на Потврду о важности претходно издатих услова Завода, а обзиром на чињеницу да се зона обухвата Плана детаљне регулације није променила, односно да је протекао дужи временски период и да се План упућује на Јавни увид.

Предметно подручје чини шире окружење локације познате под називом „каменита ћуприја“ односно прелаз преко потока-канала Чикас у источном делу града, у ширем окружењу централне градске зоне. Простор обухвата је дефинисан улицама Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, Насеља 25.мај, улице Батутове и улице Паланка. Увидом у претходно достављено планско решење из 2013. Утврђено је да се највећи део простора састоји од неизграђеног подручја унутар блока омеђеног улицама Петра Прерадовића, Арсенија Чарнојевића, Паланка, Батутова. Краља Александра Карађорђевића и западног обода насеља 25.мај, где се предвиђа увођење нових саобраћајница које ће активирати простор за изградњу највећим делом породичних слободно стојећих објеката, осим дуж А. Чарнијевића и паланке где је предвиђена изградња стамбено-пословних објеката у непрекинутом низу пратности П+2+Пк.

Стручна служба Завода је извршила поновну анализу предметног подручја, констатовала одређене измене у вредновању присуних непокретности и на основу тога дефинисала **нове услове** заштите непокретног културног наслеђа.

Основ за дефинисање ових услова чине План генералне регулације из 2000., Генерални урбанистички план из 2011. односно у поновљеној процедури 2014.- Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за израду Генералног урбанистичког плана Града Сремска Митровица- РЗЗСК Београд 0401 бр. 4/836 од 29.04.2011.

II/ Локација и историјски подаци

Локација је дефинисана у уводном делу текста. Јужни обод предметног подручја чини једна од најдоминантнијих саобраћајница у градском ткиву чији правац читамо још у античком периоду – данашња траса улица Арсенија Чарнојевића и Паланке – доминантна градска комуникација првацем исток –запад, која на овом месту пресеца поток Чикас. Обзиром да је ова зона била изван утврђеног античког града уз њу су се развијале некрополе чију стратиграфију ишчитавамо данашњим истраживањима. Северно од ове комуникације лоцирана је зона индивидуалног становања, урбана структура чија изградња се јужним и западним ободом зачета у 18 –том веку, а развија се током 19.-тог и 20-тог века до данас.

III/ Преглед добара**А/ непокретна културна добра****а/ НКД од великог значаја – споменици културе****1. Војнограничарска кућа у Булевару Арсенија Чарнојевића 53, категорисана као Кућа у Лењиновој број 51**

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 108 од 07.04.1966. године објекат је проглашен је за споменик културе. Одлуком Извршног већа Скупштине АП Војводине од 12. 12. 1991. године утврђен је за непокретно културно добро од великог значаја („Службени лист АПВ“ број 28/91).

Саграђена у другој половини XVIII века као типичан пример куће граничарског земљорадника. Постављена на регулационој линији улице, окренута ужом страном ка улици. Једноставним просторним распоредом правоугаоне основе и масивним зидовима од мешаног материјала, објекат нам презентује тип породичне куће које су се тада градиле по строго утврђеним нормама. Висок двоводни кров покривен је црепом. Улична фасада са два симетрична прозора једноставно је обрађена са плитком малтерском пластиком сведених облика.

в/ евидентиране непокретности**1. Просторно културно историјска целина Каменита Ћуприја**

Обухвата следеће парцеле: 4462, 1910, 1912, 1914, 1917, 1931, 1932, 1933, део 5969 (улица Арсенија Чарнојевића) наспрам наведених парцела односно од броја 49-59, део 5972 (улица Кузминска) наспрам КП 4462 и део 5963 (улица Петра Прерадовића) наспрам 1932 и 1933 КО Сремска Митровица.

Целином су обухваћене: Војнограничарска кућа на КП 1917 у статусу непокретног културног добра од великог значаја, стамбено-пословни објекат на адреси на Арсенија Чарнојевића 49 на КП 1932 у статусу евидентиране непокретности, Спомен обележје крст Светог Ивана Непомука на углу улица Кузминске и Арсенија Чарнојевића у статусу евидентираног добра, део археолошког локалитета 9 Сирмијума, целокупно подручје припада зони Б. Сирмијума (северни део зона Б.3. јужни део зона Б.12.) која представља зону источне некрополе.

За време турске владавине око „Камените Ћуприје“ је био турски војни центар с обзиром на то да је војска чувала само северну и источну страну града.¹ Северну страну града штитио је прокоп од Саве до Чикаса, а од Чикаса на север и исток биле су распоређене стражаре и ровови по којима тај крај још увек носи назив „Паланка“. Истовремено, и мост на Чикасу је остао „Ћуприја“, његова непосредна обала „Јалија“, а цигански крај „Џиганмала“, што је постало део историјског сећања на турску управу у овим крајевима.

Након протеривања Турака, у Митровици је остало око хиљаду становника који су постали кметови грофа Колорета. Тај број се повећао 1743. године досељавањем римокатоличког становништва са границе Хрватске и из босанских крајева. Сви они су насељени у „Паланци“ која је у то време имала близу 35 кућа. Они од тог времена чине значајан део митровачког становништва. На карти Јефрема Лукића из треће деценије XIX века уцртано је 45 кућа у целој „Паланци“.² Међу овим становништвом су преовладале породичне задруге.

Целина „Каменита Ћуприја“ је дефинисана објектима насталим у размерно дугом временском периоду, почев од војнограничарских земљорадничких кућа из друге половине

1

Др. Илија Бајић, прилог проучавању прошлости града Сремске Митровице у XVIII веку, Сремска Митровица 1951, 8-9.

2

Исто, 14.

XVIII века све до јеноспратнице настале у духу градитељства модерне у четвртој деценији XX века.

Целина обухвата објекте који представљају истакнуте репрезенте градитељства свога времена и сврставају се у значајне примере урбанистичког развоја овог дела града. Карактерише их углавном солидна очуваност изворних обележја (у смислу конструкције, детаља, материјала и другог), али су и овде забележени објекти који су током времена почели да трпе последице непримерених парцијалних интервенција.

Саставни део целине је и заветни крст св. Ивана Непомука из 1861. године.

Стамбено-пословни објекат у Булевару Арсенија Чарнојевића бр. 49

Опис: Објекат је, према подацима добијеним од наследника, подигнут 1939-1940. године за Наума Трајковића, познатог митровачког посластичара и бомбонџију. На плановима, које се чувају у породици, забележено је да је објекта грађен према пројекту Јосипа Крауса, познатог земунског предузимача и грађевинара. Његово предузеће „Краус, Катинчић и комп“, било је регистровано у Земуну и осим грађевинских радова се бавило и пројектовањем објеката. Наручила градње, Наум Трајковић, намеравао је да у новоподигнутој згради обезбеди у приземљу два локала и радионицу за производњу и продају својих посластичарских производа, док је спратни део био искључиво стамбеног карактера. Објекат је у готово неизмењеном облику сачуван до данашњих дана и у њему живе потомци првог власника.

Зграда је лоцирана на углу улице Петра Прерадовића и Булеvara Арсенија Чарнојевића. Пространа парцела на некадашњој градској периферији омогућила је инвеститору да подигне размерно велики објекат стамбено-пословне намене. Зграда је обликована у духу модерне и верно одсликава дух и укус тога доба. Изведен је као једносспратница са карактеристичном модернистичком редуцијом свих елемената у обради фасада. Једноставност, склад и симетрија су главне карактеристике овог здања. Улаз у објекат је позициониран у средишњем делу приземља и има једноставну надстрешницу. На улазу су постављена метална врата од којих је горњи део изведен у стаклу. Лево и десно од улаза, са сваке стране, налази се по један локал. Иза улаза се пружа узани ходник из којег се пење до просторија за становање на спрату. Једини детаљ који се издваја у геометризованој обради фасаде је једноставно обликовани окулус изнад улазних врата.

У архитектонском наслеђу Митровице је сачуван мали број објеката који су грађени у стилу модерне. Није био редак случај да се старији објекти, подигнути крајем XVIII и током XIX века, током 30-тих година прошлог века преправљају у духу модернистичких утицаја, али тако да ново фасадно платно у ствари сакрије неизмењену структуру старијег здања. У том смислу је кућа Наума Трајковића значајна и по томе што је изворно пројектована и изведена у духу градитељске традиције модерне архитектуре. С обзиром на то да је у архитектури града сачуван мали број репрезентативних примера модерне, кућа породице Трајковић представља значајан пример архитектуре тог времена и репрезент културе и обичаја становања имућнијих грађана Митровице.

Спомен обележје крст светог Ивана Непомука

Заветни Крст Св. Ивана Непомука постављен је на углу улица Кузминске и Булеvara Арсенија Чарнојевића, посвећен је једном од најпоштованијих светитеља римокатоличке цркве – Св. Ивану Непомуку. Овај светитељ је заштитник Чешке и града Прага, заштитник исповедника, краљица, мостова и чува од поплава. Символ је сакраманта свете исповести. Спомен обележје се састоји од поставмента, нише са остацима камене статуе светитеља и постоља некадашњег крста који је чинио горњи, завршни део. На предњем делу постамента уочавају се остаци данас тешко читљивог натписа на немачком језику. Из њега се разазнаје да заветни крст посвећен Св. Ивану Непомуку и да је, како се предпоставља, подигнут залагањем Ignjaza Jurishica, 16. маја 1861. године.

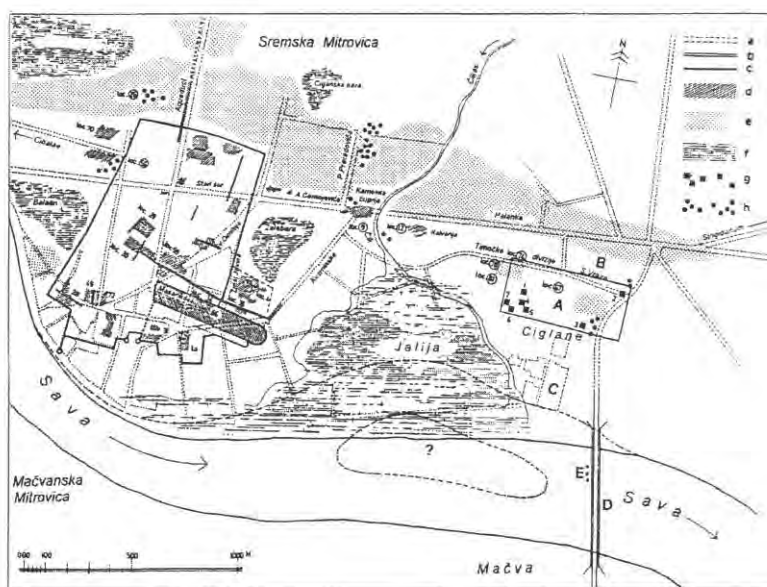
Заједно са оближњим култним местом Калваријом, овај крст је утиснуо препознатљив печат у верској и духовној традицији овог дела Митровице. Крст је 2002. године, уз

сагласност локалне управе и Жупног уреда римокатоличке цркве измештен са оригиналне локације. У условима за дислокацију спомен обележја Крст Св. Ивана Непомука / предмет бр. 197-07 од 05.09.2002.године/ стручна служба Завода је дефинисала услове и мере заштите за дислокацију наведеног добра на постојећу локацију, а у склопу реконструкције раскрснице булевара Арсенија Чарнојевића и Кузминске улице, уз сагласност представника Жупног уреда из Сремске Митровице. Условима су дефинисане и мере за реконструкцију споменика након дислокације што није реализовано до данас. Спомен обележје је данас у изузетно лошем стању и захтева конзерваторско-рестаураторски третман.

г/ археолошки локалитети

1. Цео простор обухвата Плана налази се у зони Сирмијума, непокретног културног добра од изузетног значај (Сл.гласник РС 16/1990).

Предметно подручје, према подацима из расположиве документације, чини зона Северонсточне некрополе Сирмијума (зона В3) као III зона заштите Сирмијума. Северно од некрополе, у обухвату Плана, констатоване су бројне керамичке пећи.



Сл.1, План Сирмијума са позицијама градских бедема, некрополе, мочвара, зона са налазима керамичких и цигларских пећи (по М. Јеремићу)³

Североисточна некропола захвата простор дуж улица Ратарске, јужна граница је улица Арсенија Чарнојевића и Паланка, а источну границу представља поток Чикас. Протеже се у линији северозапа-југоисток, у дужини од око 600 м и ширини од 250 м. Са североисточне некрополе потиче велики број уништених или полупорушених гробова и гробница са дислоцираним гробним прилозима, што сведочи о интензивном сахрањивању токо 3. и 4. века. На предметном подручју вршена су сондажна истраживања мањег обима у односу на површину читавог блока. На делу простора североисточне некрополе која се нашла у обухвату предметног Плана истражена су два археолошка локалитета (9 и 24) и

³ Miroslav Jeremić, Brick Kilns in Sirmium, *Starinar* 50, Beograd 2000, Fig. 1

отворено је 25 сонди: В/148, В/193, В/190, В/196, В/113, В/113, В/210, В/137, В/130, В/136, В/139, В/140, В/143.⁴

Сондажна истраживања која су вршена у сондама 137, 190, 210 открила су лончарске пећи које маркирају северну периферију североисточног гробља. Откривено је укупно дванаест пећи у непосредној близини гробова или директно изнад њих.⁵

Највећи број гробница пронађен је у северозападном делу блока где је и терн највиши. У сонди 191 пронађена је засвођена гробница која најближе аналогије има на гробљу светог Синерота⁶. Из сонде 192 потиче двочлана и трочлана гробница која се могу датовати на 3. и 4.ти век. Сводна гробница са сполијама у сонди 137 откривена је са три новца Констанција II (337-361)⁷. Гробнице су откривене и у сондама: 112, 130, 135, а у соалим бројни покретан археолошки материјал⁸. Дубине гробница се крећу од 0,7 до 0,97 м.

Што се тиче пронађеног покретног археолошког материјала на простору североисточне некрополе, међу керамичким налазима заступљене су скоро све познате форме домаћих радионица из 4.-тог века⁹. Пронађени новац откривен приликом истраживања су примерци новца Констанса, Констанција II, Валенса, Валентијана I, Јулијана и теодосија, као и већи број неодређених примерака из 4.-тог века.¹⁰

Са овог простора потиче 60 случајних налаза новца који обухватају период од Максимијана до Теодосија I¹¹.

Приликом извођења археолошког надзора, целом дужином улице Арсенија Чарнојевића констатовани су остаци архитектонских објеката.

2. Локалитет 9

Археолошки локалитет се налази на раскрсници између улица Кузминска и Арсенија Чарнојевића, на тзв. Каменитој Ђуприји. Заштитно археолошко истраживање извршено је 1959. Године на површини од 900 м². На локалитету је откривено више међусобно повезаних прваоугаоних и квадратних просторија које су вероватно сачињавале фортификациони објекта или бенефицијар у близини источне капије града. Пронађени покретни археолошки материјал се може датвати на II, III и IV век: Након истраживања локалитет је затворен.

3. Локалитет 24

Локација се налази у улици Петра Прерадовића бр. 2. Заштитно археолошко ископавање извршено је 1960. и 1976. Године у дворишном делу на површини од 450 м². На локалитету је констатован део североисточне некрополе са налазима које се датују од II до краја IV века. На локалитету је пронађен и саркофаг из ранохришћанског периода, керамика и теракота из кремираних и скелетних гробова и други налази. Након извршених истраживања локалитет је предат на изградњу.

⁴ Isto, plan V

⁵ Petar Milošević, *Kompleks rimskih nekropola u Sirmijumu (nastanak, geneza i kraj)*, doktorska disertacija, Filozofski fakultet, Univerzitet u Beogradu, Beograd 1978, str. 218, kat. 190

⁶ Isto, str 117, kat. 186b

⁷ Isto, str. 117, kat. 189b

⁸ Isto, str. 213-217

⁹ Isto, str. 117-118

¹⁰ Isto, str. 119

¹¹ Isto, str. 119

IV/ анализа, вредновање, искуства, смернице

Анализа предметног подручја Плана детаљне регулације указала је на доминантно присуство наслеђа у југозападној зони, на раскрсници улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића и Кузминске, као и присуство археолошких слојева на целокупном подручју плана, од античког периода до данас.

У целини „Каменита ћуприја“ издавајају се два објекта Војнограничарска кућа на адреси Арсенија Чарнојевића 53-споменик културе од великог значаја и Стамбено-пословни објекат на адреси Арсенија Чарнојевића 49. Ови објекти су настали у различитим градитељским периодима, међутим њихов значај лежи у чињеници да оба представљају јединствене репрезентативне одређених грађевинских периода и стилова који су били присутни у градитељству Сремске Митровице. Војнограничарски објекат је јединствен пример одређеног типа равничарске градње из периода 18 –тог века, његово обликовање и материјализација чине га посебним примером у укупном фонду Града. Готово идентична ситуација је и са објектом на броју 49 који представља јединствени пример објекта насталог крајем 30-тиг година 20-тог века обликован у духу модерне, као слабо присутног стила у градитељству Сремске Митровице. Ову целину дефинишу и обједињују парцеле са малим приземним кућама панонског типа које су изграђене вероватно током 19-тог века, али ови објекти нису у протеклом периоду стекли својства заштићеног културног добра. Пошто се наведене парцеле налазе у оквиру дефинисане просторне културно историјске целине и непосредној околини споменика културе, куће у Булевару Арсенија Чарнојевића 53 на парцели бр. 1917 утврђене су мере у смислу амбијенталне заштите целокупног подручја.



4. КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ И КАРТЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 956-01-1/2013-78
Датум: 20.08.2013, год.
Светог Димитрија 8
Сремска Митровица
СП/МБ
тел/факс (022) 610 101, Е-mail:
skn.s.mitrovica@rgz.gov.rs

На основу члана 161. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, број 33/97), Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Сремска Митровица издаје

ПОТВРДУ

На основу пријаве - захтева ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНЕ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, СРЕМСКА МИТРОВИЦА, бр.350-99/2013-VI од 25.07.2013.године, који је заведен под бројем 956-01-1/2013-78 дана 01.08.2013.године, издаје се копија дигиталног катастарског плана и копија плана подземних инсталација у растерском облику са стањем на дан 20.08.2013.године на компакт диску бр. N⁰⁰9108134RA12167.

К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ДЛ 21 и 30
Р 1:1000

За локацију између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батугове и улице Паланка.

Потврда се издаје за потребе израде Плана детаљне регулације и у друге сврхе се не може користити.



Начелник:

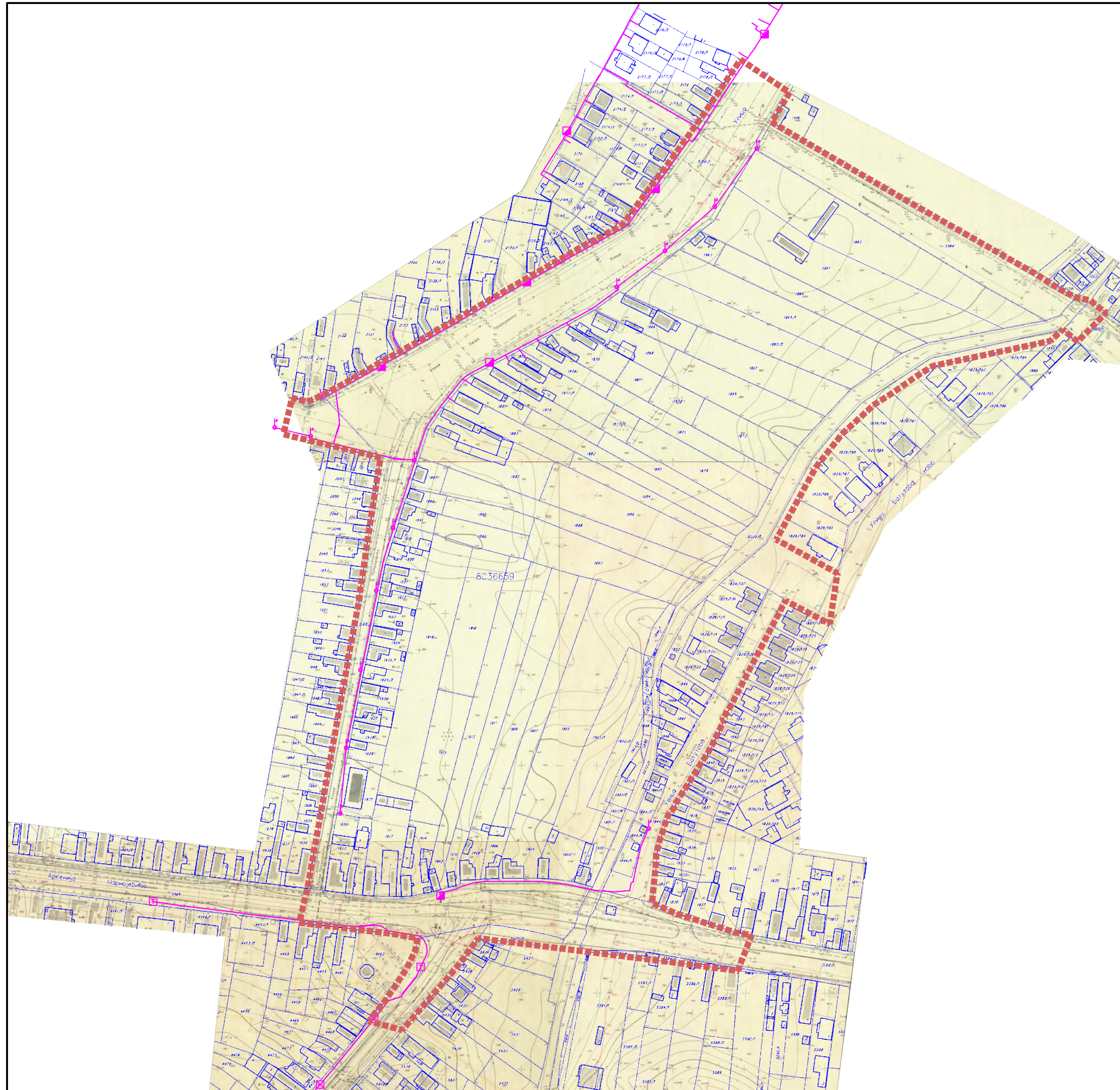
Мирољуб Станковић, дипл.геод.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 956-01-1/2013 - 78
Датум: 20.08.2013. год.

Светог Димитрија 8
Сремска Митровица



----- граница обухвата ПДР-а

**КОПИЈА ДИГИТАЛНОГ
КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
И
КОПИЈА ПЛАНА
ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

у растерском облику
са стањем на дан 20.08.2013. године
на компакт диску бр. № 9108134RA12167

**К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ДЛ 21 И 30
Р 1:2500**

За локацију између улица Арсенија
Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља
Александра Карађорђевића, насеља 25.
Мај, улице Батутове и улице Паланка.



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
С.К.Н. Ср.Митровица
Оверава:

Р=1:1000 [1]

Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
мај, 2015.

4
981
936
392
7

Анамарија Р. Лалић
Маст. инж. геодез.
02 9559 14

ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ
снимање и обрада:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ"
Лалић А

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација к.п.бр. део 5963, 1876, 1877/1,1877/2, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894/1, 1894/2, део 1905, део 1907, део 1909 и остале у К.о. Сремска Митровица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
К.о. Сремска Митровица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
МЕТОД РАДОВА
Бр. 955-33/105
29.06.2015. ГОД
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

лист бр.1
4
982
122



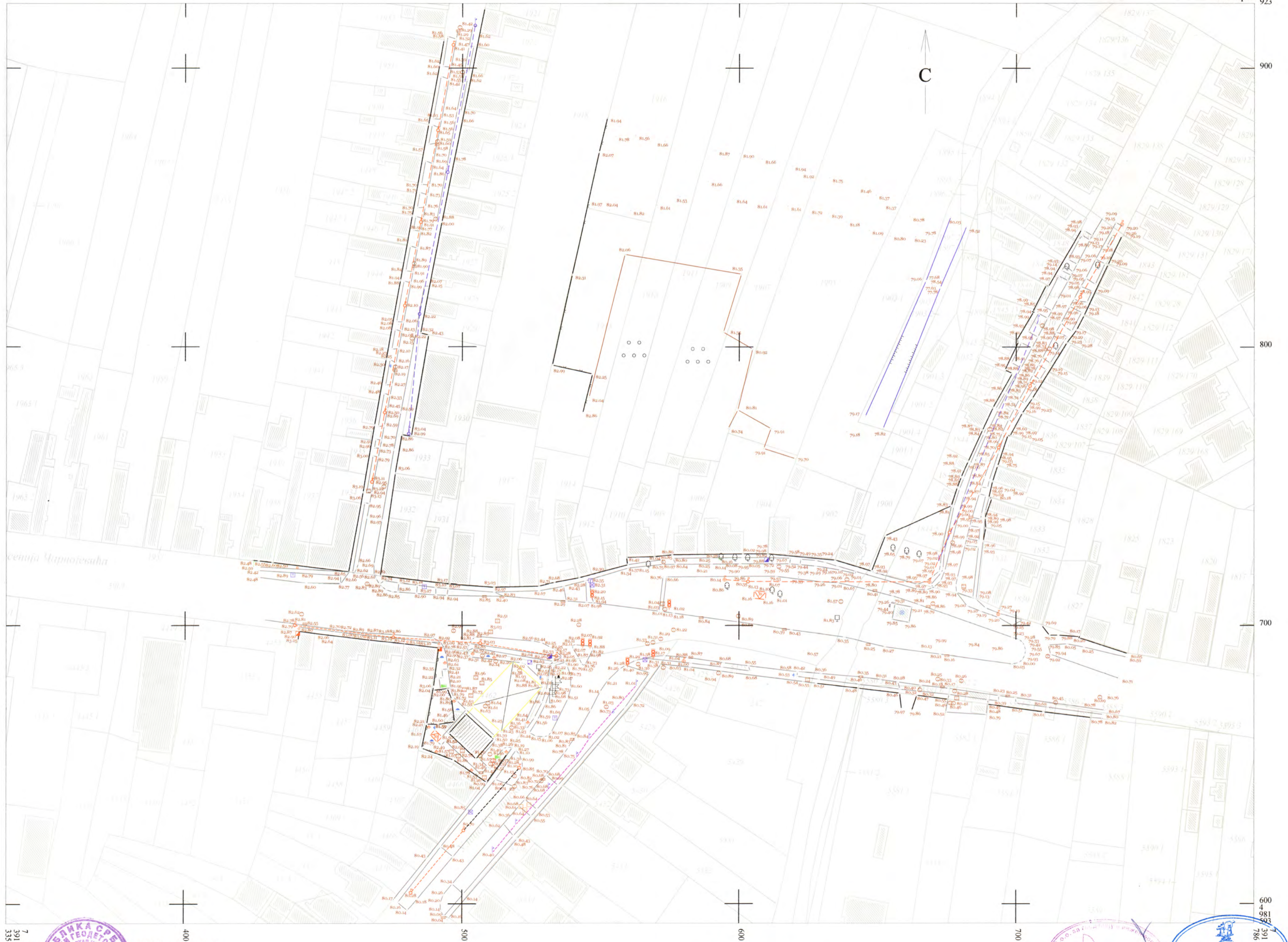
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
С.К.Н. Ср.Митровица
Оверава:

Р=1:1000 [1]

Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
мај, 2015.

ГЕОПРОЈЕКТ СМ
Анамарија Р. Палић
снимање и обрада:
"ГЕОПРОЈЕКТ СМ"

4
981
815
862



5. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНЕ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: 501-81/ 2013-VI
Дана: 23. 07. 2013. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

9-207/2
25.07. 13

Градска управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица на основу члана 5 став 2 и члана 9 став 3 и 4 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009 –исправка и 64/2010 – УС, 24/2011 и 121/2012) и члана 11, 37, 46 став 2 Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 15/2012), донела је

РЕШЕЊЕ
ДА СЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА,
КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25. МАЈ, УЛИЦЕ БАТУТОВЕ
И УЛИЦЕ ПАЛАНКА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКЕА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

За План детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25.Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена).

Члан 2.

План детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25.Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица, је урбанистички план који се доноси за део територије која се налази у обухвату Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лађарка и Мачванске Митровице ("Службени лист Града Сремска Митровица", број 11/2009).

Члан 3.

Основни циљ реализације планских поставки је планирање трасе Примарне градске саобраћајнице на правцу ул.Кузминска - П.Прерадовића, уз урбанистичко обликовање слободних - неизграђених унутрблоковских простора за потенцијалну градњу породичног и вишепородичног становања са компатибилним и јавним наменама у овом блоку који припада централној градској зони.

Планирана намена простора је породично и вишепородично становање са компатибилним и јавним наменама.

Доминантни извори загађења су саобраћај и компатибилне делатности становању
Аерозагађења из саобраћаја као последица сагоревања погонских фосилних горива.

Члан 4.

Уз Просторни план општине урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Сремска Митровица на животну средину, на који је добијена сагласност од органа надлежног за послове заштите животне средине број 501-35/2009-ХI од 19. 03. 2009. године.

Процењено је да у складу са одредбама члана 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у току имплементације ППО стратешка процена **се неће радити за регулационе планове и планове општег уређења**, док ће се за остале опште урбанистичке планове (генерални план) радити само у случају израде новог генералног плана или у случају већих измена и допуна плана генералне регулације, уколико се претходно утврди постојање значајних утицаја на животну средину, према члану 6. и Прилогу I Закона. У том случају, евентуална израда стратешке процене утицаја на животну средину радиће се у складу са решењима и мерама дефинисаним овим извештајем. С обзиром да се ППО разрађује и спроводи урбанистичким плановима који су у свему усаглашени и нису у супротности, онда се сагласно претходно изнетој оцени **не предвиђа даља разрада и израда стратешких процена**. Предвиђеном израдом општих урбанистичких планова – планова општег уређења, задржава се постојећа намена и регулација у оквиру постојећих капацитета и габарита утврђених ППО, тако да се **неће јавити нови утицаји на животну средину**, који нису већ планирани и процењени у оквиру ППО и стратешка процена утицаја, тако да **стратешка процена утицаја обављена за потребе ППО задовољава и ову врсту планова**.

Члан 5.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења а објавиће се у "Службеном листу Града Сремска Митровица".

НАЧЕЛНИК,

Дипл. правник, Владимир Петковић

6. ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
 ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
 И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
 Број: 350 - 174/2015-VI
 Дана: 28. 10. 2015. год.
 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
 "ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА"
 Број: 1-4261/2015-11
 Датум: 26 11 2015 год.
 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013 –УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 42 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015), Градска управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 11.07.2013. године по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2013)

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су у буџету Града Сремска Митровица.

Материјал за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка за рани јавни увид израдило је ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“.

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ новине од 30.09.2015. године и на интернет страници Града Сремска Митровица.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то: 30. септембра 2015. до 15. октобра 2015. године.

Седница Комисије је одржана 28. октобра 2015. године у сали II градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници Комисије присуствовали су: чланови Комисије: Драган Пуђа, Драган Бскавац, Славко Јонић, Аурела Шимудварац-Лучи и Драгана Мијатовић, представник Градске управе за урбанизам комуналне и инспекцијске послове: Владислава Новаковић, представници обрађивача - ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“: Младен Врзић, Мирјана Вашут и Никола Симић.

III ПРИМЕДБЕ

Током раног јавног увида није било примедби ни сугестија на Материјал за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка.

Комисија је изнела следеће мишљење:

Аурела Шимудварац – Лучи – ново отворена улица улази у кружну раскрсницу, да ли је то баш морало бити такво решење.

Драгана Мијатовић – мени се чини да је добро решење јер се у кружну раскрсницу улива пет саобраћајница.

Након дискусије донет је следећи

Закључак

Усваја се Материјал за рани јавни увид за израду Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка.


ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Пуђа, инж. геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
 Градска управа за урбанизам,
 просторно планирање и изградњу објеката
 Број: 350- 10 /2017-VI
 Дана: 21. 02. 2017. год.
 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Градска управа за послове урбанизма
 "Урбанизам" Сремска Митровица
 Број 159
 Датум 02.03.2017 год
 Сремска Митровица

На основу члана 49 став 6 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- одлукаУС и 98/2013 –одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 52 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број: 64/2015), Комисија за планове Града Сремска Митровица по извршеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батугове и улице Паланка, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Нацрт Плана детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батугове и улице Паланка, састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ
 - 4.1.2. МЕТЕРЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
 - 4.1.3. ХИДРОЛОГИЈА И ХИДРОГЕОЛОГИЈА
 - 4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА
 - 4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 4.2.3. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА
 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - 1.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, ЗОНЕ И БЛОКОВЕ
 - 1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ
 - 1.2.1. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА
 - 1.2.2. ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТ У ГРАНИЦАМА БЛОКА

- 1.2.3. ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА – ВРСТА И НАМЕНА
- 1.3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ
 - 1.3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ
 - 1.3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ СА БИЛАНСОМ
 - 1.3.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
 - 1.3.4. ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
- 1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ
- 1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - 1.5.3. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
 - 1.6.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 - 1.6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 - 1.6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 - 1.6.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
 - 1.6.5. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА
- 1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 2.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ
 - 2.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ
 - 2.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ
 - 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА
 - 2.2.1. БЛОК А1
 - 2.2.2. БЛОК А2
 - 2.2.3. БЛОК А3
 - 2.2.4. БЛОК А4
 - 2.2.5. БЛОК Б
 - 2.2.6. БЛОК В
 - 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
 - 2.3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 72
 - 2.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ
 - 2.3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ
 - 2.3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ГАСОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.3.7. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – шира локација (Р 1:25 000)
- 02 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина (Р 1:1000)
- 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина (Р 1:1000)
- 04 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на карактеристичне зоне и целине (Р 1:1000)
- 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом (Р 1:1000)
- 06 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план мрежа и објеката инфраструктуре (Р 1:1000)
- 07 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план грађевинских парцела (Р 1:1000)

Комисија је именована решењем број 02-72/2013-I од 30.09.2013.год. Скупштине града Сремска Митровица ("Службени лист Града Сремска Митровица", број: 10/2013), решењем број 023-30/2015 – I од 06.3.2015 год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица", број: 3/2015) и решењем број 02-134/2016-I од 23.11.2016. год. . Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица", број: 17/2016)

Комисија броји пет чланова у следећем саставу:

1. Драган Пуђа, инж. геодезије. - председник
2. Драган Бекавац, дипл. инж. архитектуре - члан
3. Славко Јонић, дипл. инж. архитектуре. - члан
4. Аурела Шимудварац-Лучи, дипл. инж. архитектуре - члан – испред органа АПВ
5. Драгана Мијатовић, дипл. инж. архитектуре - члан – испред органа АПВ

Седници Комисије су присуствовали сви чланови Комисије.

Седница Комисије је одржана 21.02.2017. год. у сали IV Градске куће Града Сремска Митровица, са почетком у 10,30 часова.

У раду Комисије учествовали су: градоначелник Владимир Санадер; представник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката: Весна Вујановић – начелник и Владислава Новаковић; представник ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица: Мирјана Вашут, Сања Ћурчић, Младен Врзић, Обрад Вученовић, Никола Симић и Јелена Савић,

II ПРИМЕДБЕ

Драгана Мијатовић – Имате само један објекат јавне намене, здравствену станицу, а нисте обезбедили паркинг.

У поглављу: **1.3.4. Опис локације за јавне површине, садржаје и објекте** планирате да повећавате објекат, а немате простора за паркинг.

За здравствену станицу повећати паркинг и зеленило у залеђини објекта. Направити парцелу да буде атрактивна за инвеститора. Сад је моменат да се земљиште стави у јавну намену и да му се повећа вредност.

Аурела Шимудварац – Лучи – Без обзира што сте предвидели разраду Урбанистичким пројектом, мора да се одреди и расположивост парцеле. Треба резервисати простор за здравствену станицу.

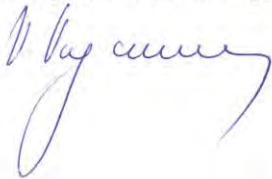
Након дискусије донет је следећи

Закључак

У Плану детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка, предвидети проширење парцеле за јавну намену тако да се обезбеди простор за паркирање и за зеленило.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

Весна Вујановић, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
 Градска управа за урбанизам,
 просторно планирање и изградњу објеката
 Број: 350-10/2017-VI
 Дана: 19. 04. 2017. год.
 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

328
 19.05.17

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013 –УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 72 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС", број: 31/2010 и 69/2010), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО - КРАТАК ПРИКАЗ АКТИВНОСТИ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ПОСТУПАК ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ, УГОВАРАЊЕ, ИЗРАДУ И СТРУЧНУ КОНТРОЛУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица, припремила је Градска управа за урбанизам комуналне и инспекцијске и ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“.

На седници Комисије за планове Града Сремска Митровица одржаној 17.06.2013.године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица.

- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица, усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица одржаној 11.07.2013. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2013).

- Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су у буџету Града Сремска Митровица.

- Нацрт Плана детаљне регулације израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“.

- Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације извршена је од стране Комисије за планове Града Сремска Митровица на седници одржаној дана 21.02. 2017. године.

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ УВИДА, КАО И ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ

Оглашавање јавног увида о нацрту Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, објављено је у дневном листу „Информер“ од 01. марта 2017. год. и локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ и „М новине“ од 01. марта 2017. године.

Нацрт Плана детаљне регулације био је изложен на јавни увид у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13, у трајању од 30 дана и то: 01. марта 2017. до 31. марта 2017. године.

Седница Комисије је одржана 19. априла 2017. године у сали II градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова. Седници су присуствовали: чланови Комисије: Драган Пуђа, Драган Бекавац, Славко Јонић, Аурела Шимудварац – Лучи и Драгана Мијатовић, представник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката: Весна Вујановић- начелник и Владислава Новаковић, представници обрађивача - Јавног предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“: Мирјана Вашут, Младен Врзић, Сања Ђурчић, Обрад Вученовић, Никола Симић и Рајка Милановић.

III ПРИМЕДБЕ

Током јавног увида није било примедби ни сугестија на нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица.

Комисија је предложила да се план допуни са следећим текстом:

У поглављу 2.1.3. *Правила грађења за зграде*, на страни 44 након реченице “Максимална дозвољена светла висина гараже која се налази у етажи приземља је 240 cm, са минималним потребним одстојањем завршне облоге пода и плафона од конструктивних елемената пода и плафона, односно међусpratних конструкција.” додати следећи пасус:

Површина новоформиране грађевинске парцеле се узима при обрачуну свих урбанистичких параметара као и при обрачуну потребног броја паркинг места. У случају када је новоформирана парцела део старе парцеле чији је део овим Планом предвиђен за јавну употребу, обавезни број паркинг места умањује за једно паркинг место на сваких, започетих 30 m² површине предвиђене за јавну употребу. Наведени норматив проистиче из чињенице да је према саобраћајном решењу ПДР-а, за једно паркинг место, укључујући саобраћајнице и заштитно зеленило, у новоформираном блоку неопходно обезбедити површину од 30 m².

нако чега је донет следећи

Закључак

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица и упућује Скупштини града на усвајање у складу са Законом.

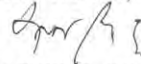
В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије



ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Драган Бекавац

Славко Јонић

Аурела Шимудварац – Лучи

Драгана Мијатовић

7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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 и 145/2014) и члана 35. став 1. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 05.07.2017. године донела је

О Д Л У К У
О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
П Р О С Т О Р Н О Г Б Л О К И З М Е Ћ У У Л И Ц А А Р С Е Н И Ј А Ч А Р Н О Ј Е В И Ћ А, П Е Т Р А
П Р Е Р А Д О В И Ћ А, К Р А Љ А А Л Е К С А Н Д Р А К А Р А Ћ О Р Ћ Е В И Ћ А, Н А С Е Љ А 2 5
М А Ј У Л И Ц Е Б А Т У Т О В Е И У Л И Ц Е П А Л А Н К А
Г Р А Д С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

Број 432
 Датум 11.07. 2017. год.
 Сремска Митровица

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића Краља Александра Карађорђевића, насеља 25 Мај, улице Батутове и улице Паланка, 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

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ
 - 4.1.2. МЕТЕРЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
 - 4.1.3. ХИДРОЛОГИЈА И ХИДРОГЕОЛОГИЈА
 - 4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА
 - 4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 4.2.3. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЂЕНА КУЛТУРНА ДОБРА
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - 1.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, ЗОНЕ И БЛОКОВЕ
 - 1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ
 - 1.2.1. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА
 - 1.2.2. ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТ У ГРАНИЦАМА БЛОКА
 - 1.2.3. ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА – ВРСТА И НАМЕНА
 - 1.3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

- 1.3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ
 - 1.3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ СА БИЛАНСОМ
 - 1.3.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
 - 1.3.4. ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
 - 1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ
 - 1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 1.5.1. САОБРАЋАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - 1.5.3. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 1.5.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
 - 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
 - 1.6.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 - 1.6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 - 1.6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 - 1.6.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
 - 1.6.5. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА
 - 1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 2.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ
 - 2.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ
 - 2.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ
 - 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА
 - 2.2.1. БЛОК А1 2.2.2. БЛОК А2 2.2.3. БЛОК А3
 - 2.2.4. БЛОК А4
 - 2.2.5. БЛОК Б
 - 2.2.6. БЛОК В
 - 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
 - 2.3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 72
 - 2.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ
 - 2.3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ
 - 2.3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ГАСОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.3.7. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

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

2.5. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – шира локација (Р 1:25 000)
- 02 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина (Р 1:1000)
- 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина (Р 1:1000)
- 04 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на карактеристичне зоне и целине (Р 1:1000) 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом (Р 1:1000)
- 06 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план мрежа и објеката инфраструктуре (Р 1:1000)
- 07 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план грађевинских парцела (Р 1:1000)

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације урађен је у три истоветна примерка у аналогном и пет примерка у 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.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у архиви Скупштине Града.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана детаљне регулације у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у Градском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог Плана детаљне регулације у дигиталном облику чува се у Покрајинском секретаријату надлежном за послове урбанизма.

Један примерак донетог Плана детаљне регулације у дигиталном облику доставља се Републичком геодетском заводу ради формирања Централног регистра планских докумената.

Члан 5.

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

Члан 6.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-153/2017-1
Дана: 05.07.2017.године
Сремска Митровица

