

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА "РАДИНАЧКИ ПУТ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

МАЈ 2018.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града:

Томислав Јанковић,
маст. инж. менаџмента

Број : 350-141/2018-I
Дана : 25.05.2018.год.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА „РАДИНАЧКИ ПУТ“
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Младен Врзић, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0012 03



ДИРЕКТОР
Мирјана Вашут, дипл. прост. планер



Сремска Митровица, мај 2018.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА „РАДИНАЧКИ ПУТ“
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



наручилац израде:
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



израђивач:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5

директор:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.



одговорни урбаниста:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.



синтеза плана:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

сарадници:
Сања Ђурчић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Рајка Миланковић, дипл. инж. пејс. арх.

Сремска Митровица, мај 2018. године

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

| | |
|--|-----|
| ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА | i |
| РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ | vii |
| ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ | ix |

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

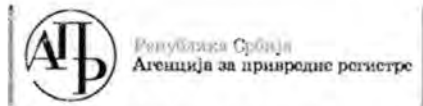
| | |
|---|-----------|
| ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА | 1 |
| ОПШТИ ДЕО | 2 |
| 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ | 2 |
| 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | 2 |
| 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА | 4 |
| 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА | 6 |
| 4.1. Природне карактеристике простора | 6 |
| 4.1.1. Геоморфолошке и геолошке карактеристике и микрорељеф | 6 |
| 4.1.2. Метереолошке карактеристике | 6 |
| 4.1.3. Хидрологија и хидрогеологија | 8 |
| 4.2. Створене вредности у подручју плана | 9 |
| 4.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора | 9 |
| 4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре | 9 |
| 4.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра | 11 |
| ПЛАНСКИ ДЕО | 12 |
| 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА | 12 |
| 1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове | 12 |
| 1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене | 13 |
| 1.2.1. Биланс намене површина | 13 |
| 1.2.2. Зоне могуће изградње објекат у границама блока | 14 |
| 1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена | 14 |
| 1.3. Јавне површине, садржаји и објекти | 15 |
| 1.3.1. План регулације | 15 |
| 1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом | 16 |
| 1.3.3. Попис парцела у јавној намени | 16 |
| 1.3.4. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте | 17 |
| 1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом | 17 |

| | |
|--|----|
| 1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре | 17 |
| 1.5.1. Саобраћајна инфраструктура..... | 17 |
| 1.5.2. Зелене површине | 21 |
| 1.5.3. Водна инфраструктура..... | 23 |
| 1.5.4. Енергетска инфраструктура..... | 24 |
| 1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура..... | 26 |
| 1.5.6. Комунална инфраструктура..... | 26 |
| 1.5.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе | 27 |
| 1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана..... | 28 |
| 1.6.1. Заштита непокретних културних добара | 28 |
| 1.6.2. Услови и мере заштите животне средине | 28 |
| 1.6.3. Услови и мере заштите природних добара | 29 |
| 1.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава | 30 |
| 1.6.5. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима..... | 32 |
| 1.7. Мере енергетске ефикасности | 32 |
| 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... | 33 |
| 2.1. Општа правила грађења..... | 33 |
| 2.1.1. Правила грађења за блокове..... | 33 |
| 2.1.2. Правила грађења за парцеле | 34 |
| 2.1.3. Правила грађења за зграде | 34 |
| 2.2. Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким блоковима..... | 38 |
| 2.2.1. Блокови А ₁ , А ₂ и А ₃ | 38 |
| 2.2.2. Блокови Б ₁ , Б ₂ , Б ₃ | 40 |
| 2.2.3. Блок В..... | 42 |
| 2.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила..... | 44 |
| 2.4. Услови прикључења објекта на комуналну инфраструктуру | 45 |
| 2.4.1. Услови прикључења објекта на водоводну мрежу..... | 45 |
| 2.4.2. Услови прикључења објекта на мрежу фекалне канализације..... | 45 |
| 2.4.3. Услови прикључења објекта на електроенергетску мрежу | 46 |
| 2.4.4. Услови прикључења објекта на телекомуникациону мрежу..... | 46 |
| 2.4.5. Услови прикључења објекта на топловодну мрежу | 46 |
| 2.4.6. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре | 46 |
| 2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта | 47 |
| 2.6. Фазе реализације | 48 |

ГРАФИЧКИ ДЕО

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

ОПШТИ ДЕО



Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд



5000115762690

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 4
Датум 17.08 2016
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Војислав Рашић
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016. за регистрацију:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

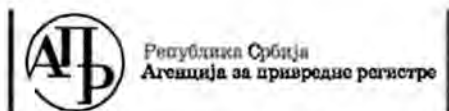
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.gmsa.rs/>).



Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Бр. 51
Датум 31.01.2018 год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промена података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладија Маслов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5
телефон: 022 626 555
број текућег рачуна: 160-455395-39
пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број: 646

Датум: 16.10.2017. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члан 48 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица (бр. 350-65/2016-I од 04.02.2016.) за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА „РАДИНАЧКИ ПУТ“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

одређује се одговорни урбаниста Младен Врзић, дипл. инж. арх. – број лиценце 200 0012 03.

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашуш, дипл. пројек. план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Младен С. Врзић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1606955710028

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0012 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лаковић
Проф. др Милош Лаковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/273788
Београд, 06.09.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Младен С. Врзић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0012 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА „РАДИНАЧКИ ПУТ“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Одлуком скупштине Града Сремска Митровица о изради планског документа бр. 350-219/2017-I од 01.09.2017. године, обрађивач плана Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица израдило је План детаљне регулације секундарног центра „Радиначки пут“ у Сремској Митровици, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011 и 64/2015) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015).

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је прибављање земљишта у јавну намену за потребе изградње објеката у јавној намени (вртића, здравствена установа, геронтолошки центар) уз планирану претежну намену – секундарни центар и реализација планираних садржаја уз усклађивање свих релевантних параметара простора, услова надлежних институција, како у обухвату Плана тако и у утицајном подручју са основним принципима одрживог развоја, односно усклађивање активности у простору и заштите животне средине.

Посебан циљ уређења простора у обухвату Плана је стварање планског основа за формирање зоне у стамбеном насељу породичног становања „Радиначки пут“ за изградњу објеката у јавној намени у функцији секундарног насељског центара са једне стране и изградња и уређење постојећих објеката пословања и услуга, са друге стране, а све у складу са спровођењем плана вишег реда - ПГР-а града Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 11/2009.). Уређењем простора потребно је обезбедити урбанистичке услове за изградњу недостајућих садржаја компатибилних становању – предшколске установе, односно вртића са пратећим садржајима, здравствене установе и геронтолошког центра. Потребно је ускладити планиране намене дефинисане у плану вишег реда (ПГР): секундарни центар, становање и пословање.

Негативног ефекта реализације планских поставки ПДР нема.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица бр. 350-219/2017-I од 01.09.2017. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 12/2017), а у складу са:

- чланом 48 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015);
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Плански основ за израду Плана је:

- Плански основ за израду овог Плана је Генерални урбанистички план града Сремска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 04/2015), а План генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 11/2009) се користи као документациона основа и доношењем овог Плана његове одреднице ће престати да важе у том делу.

Након усвајања овог Плана детаљне регулације, у обухваћеном простору, важе и примењују се само правила уређења и грађења дефинисана овим ПДР-ом.

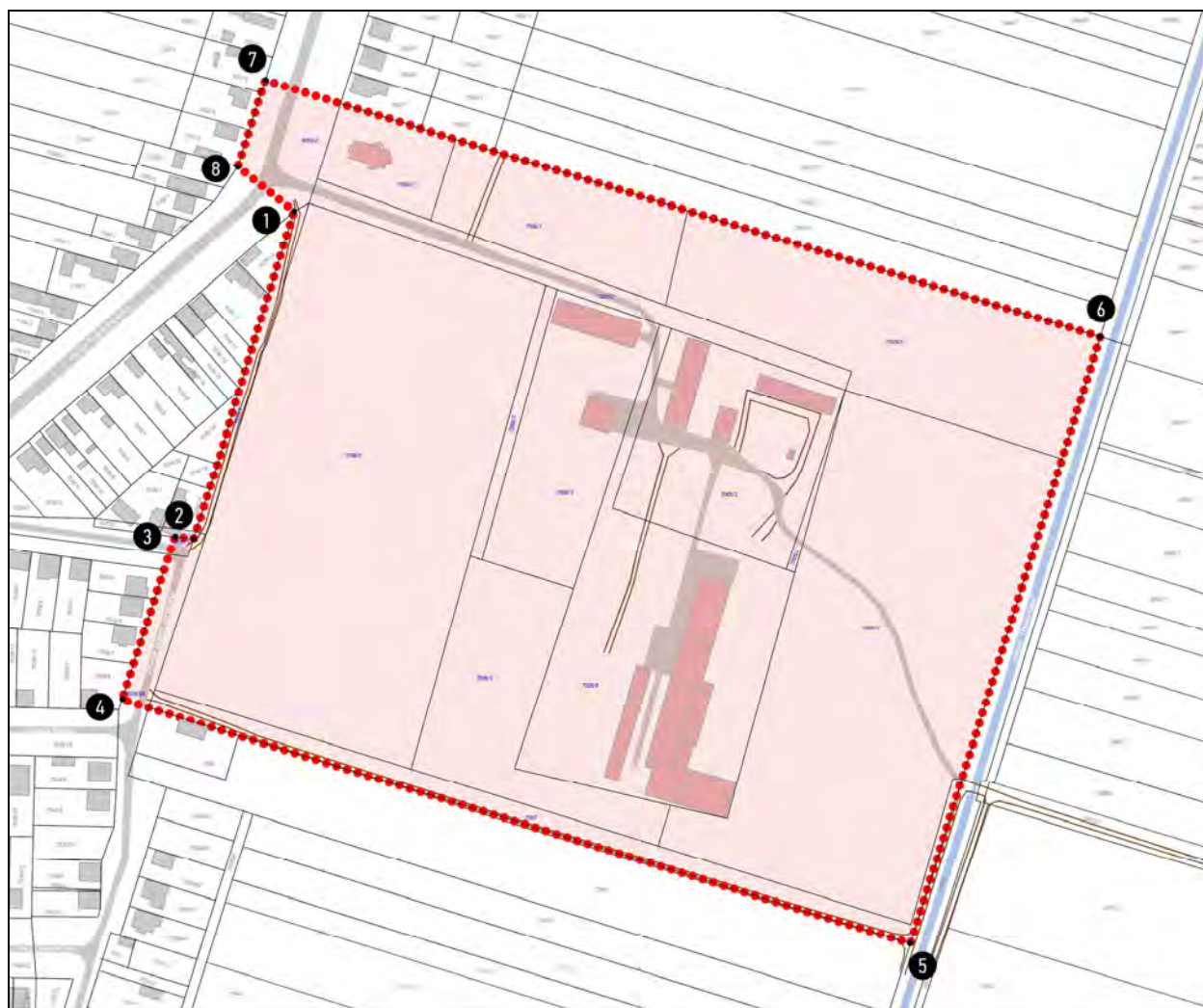
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Простор обухвата Плана се налази у североисточном делу града Сремска Митровица, у стамбеном насељу породичног становања „Радиначки пут“.

Границу обухвата Плана на западу чини улица Радиначки пут и улица Девет Југовића, на северу насељски блок са постојећим објектима породичног становања и слободне површине (пољопривредно земљиште унутар граница грађевинског подручја), на истоку канал „Пљоштара“ (парцела бр. 9056/1) и на југу насељски блок са постојећим објектима породичног становања и слободне површине (пољопривредно земљиште унутар граница грађевинског подручја).

Граница обухвата Плана полази из тачке 1 која се налази у северној тачки парцеле бр. 7036/13 и из ње полази на југ пратећи западну границу парцеле бр. 7531/1 до тачке 2. Из тачке 2 граница иде кратко на запад јужном страном парцеле бр. 7037/3 до тачке 3. Из тачке 3 граница мења смер ка југу и иде западном страном парцеле бр. 7035/1 (ул. Девет Југовића) и долази у тачку 4. Из тачке 4 граница мењајући смер иде ка истоку, сече парцелу бр. 7035/1 – улицу под правим углом и наставља у истом смеру јужном страном парцеле бр. 7007 до тачке 5. Из тачке 5 која се налази на југоистоку парцеле бр. 7007 граница мења смер и иде ка северу пратећи западну границу парцеле бр. 9056/1 (канал) долази до тачке 6. Тачка 6 се налази на североисточној тачки парцеле бр. 7005/1 и из ње мења смер ка западу пратећи северне границе парцела бр. 7005/1, 7004/1, 7004/2, сече парцелу бр. 9055/2 (улица) и долази у

тачку 7. Из тачке 7 граница мењајући смер иде ка југу пратећи западну страну парцеле бр. 9055/2 (улица) и долази у тачку 8. Тачка 8 се налази у југоисточној тачки парцеле бр. 7201/1. Из ње граница даље иде ка југоистоку циљајући северну тачку парцеле бр. 7531/1, односно тачку 1 и на тај начин затвара границу обухвата Плана.



Илустрација 1 – граница обухвата плана

У обухвату плана су парцеле бр. 7004/1, 7004/2, 7005/1, 7005/2, 7005/3, 7005/4, 7005/5, 7006/1, 7006/2, 7006/3, 7006/4, 7006/5, 7007, 7035/1 делови парцела бр. 7037/1, 7039/66 и 9055/2, све К.О. Сремска Митровица.

Обухват Плана има прелиминарну површину од 12,96 ха.

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

| БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ | ВРСТА ЗЕМЉИШТА | ПОВРШИНА (m ²) | ИМАОЦИ ПРАВА НА ПАРЦЕЛИ |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--|
| 7004/2 | земљиште у грађевинском подручју | 2 449 | Српска православна црквена општина |
| 7005/1 | земљиште у грађевинском подручју | 12 187 | 33 "Митрокооп" |
| 7005/2 | земљиште у грађевинском подручју | 3 078 | |
| 7005/3 | земљиште у грађевинском подручју | 8 647 | |
| 7005/4 | земљиште у грађевинском подручју | 217 | |
| 7005/5 | земљиште у грађевинском подручју | 14 582 | "Пирамида" ДОО |
| 7004/1 | земљиште у грађевинском подручју | 5 552 | Република Србија |
| 7006/1 | земљиште у грађевинском подручју | 32 478 | |
| 7006/2 | земљиште у грађевинском подручју | 841 | Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде |
| 7006/3 | земљиште у грађевинском подручју | 7 105 | |
| 7006/4 | земљиште у грађевинском подручју | 7 118 | |
| 7006/5 | земљиште у грађевинском подручју | 27 053 | |
| 7007 | земљиште у грађевинском подручју | 4 015 | |
| 7035/1 | јавно грађевинско земљиште | 940 | Град Сремска Митровица |
| 7037/1 | јавно грађевинско земљиште | 1 170 | |
| 7039/66 | јавно грађевинско земљиште | 7 559 | |
| 9055/2 | јавно грађевинско земљиште | 38 397 | |

Табела 1 – парцеле у обухвату плана

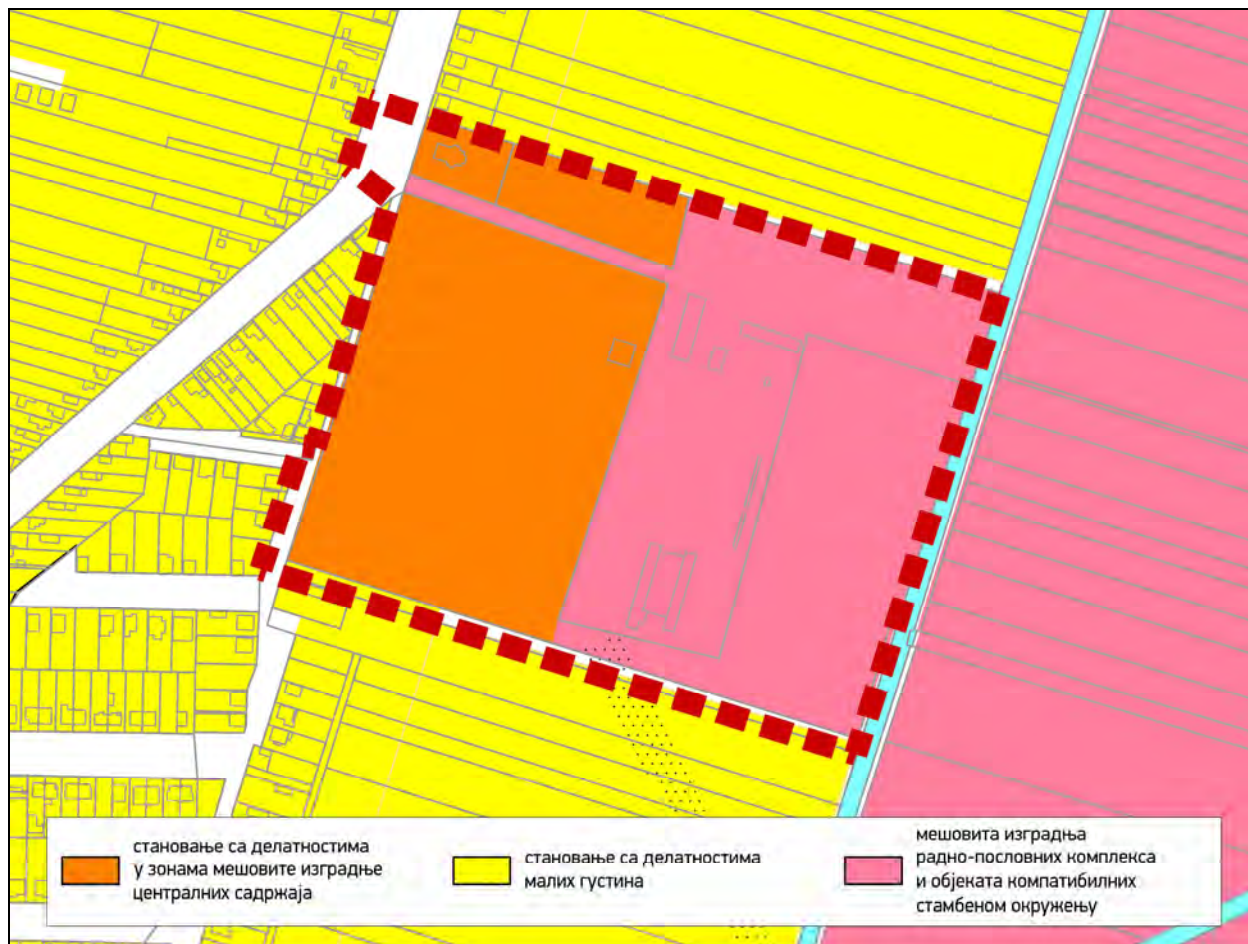
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Планом генералне регулације града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 11/2009) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за насељске блокове где је неопходно прибављање земљишта у јавној намени за потребе формирања нових улица.

У простору обухвата Плана налази се насељски блок чија је планирана намена простора ПГР-ом дефинисана као становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја и мешовита изградња радно-пословних комплекса и објеката компатибилних стамбеном окружењу.

Простор обухвата Плана се налази у типичној градској целини 5 – насеља породичног становања. За градско – урбано ткиво породичног становања, како постојећа тако и нова насеља – блокове у свему важе општа правила регулације, уређења и градње за издавање појединачних услова за локације тако и за израду планова детаљне регулације, односно урбанистичких пројеката. У овој ТГЦ дозвољена је

стамбена и друга изградња, осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. Могућа је изградња објеката пословања, комерцијалних и услужних делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке развоја приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.



Илустрација 2 – извод из ПГР-а 2009 - планирана намена површина

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

4.1. Природне карактеристике простора

4.1.1. Геоморфолошке и геолошке карактеристике и микрорељеф

4.1.1.1. Микрорељеф

Рељеф у обухваћеном подручју није изражен (алувијална равна) што му даје типичан равничарски карактер. Простор у обухвату Плана је такође веома раван са благим нагибом од севера ка југу са просечном надморском висином од 84 мНВ.

4.1.1.2. Геологија и геоморфологија

У геоморфолошком погледу простор се налази на сремској лесној тераси.

У геолошком погледу терен је састављен од квартарних творевина, седимената, релативно мале дебљине. Минеролошки састав терасног леса, због блиске подземне воде, подсећа на глину. Испод леса се јављају супескови и суглине.

Подручје града није у потпуности детаљно испитано у геомеханичком погледу. На основу искуствених података и расположивог Извештаја о инжењерско-геолошким и инжењерско-сеизмолошким испитивањима у ширем градском подручју Сремске Митровице (Завод за геолошка и геофизичка истраживања Београд 1966. год.) носивост терена износи од 1,0 kg/cm² до 2,0 kg/cm².

4.1.1.3. Сеизмика

Општина Сремска Митровица налази се у рејону 6° и 7° MCS сеизмичког интензитета, а према карти макросеизмичке рејонизације САП Војводине („Сл. лист САПВ“, бр. 20/79). Дати коефицијент сеизмичности је $K_c=0,025$.

4.1.1.4. Педологија

Приказ педолошког састава земљишта урађен је на основу педолошког атласа Војводине, који је урадио Институт за пољопривредна истраживања у Новом Саду. Заступљени су следећи педолошки типови: Алувијалноиловасто земљиште и Ливадска црница бескарбонатна.

4.1.2. Метереолошке карактеристике

4.1.2.1. Клима

Клима је умерено – континентална са микролокацијским карактеристикама планинског простора.

Прелазна годишња доба одликују се променљивошћу времена. Јесен је топлија од пролећа. Лета су стабилна, са повременим краћим пљусковитим падавинама локалног карактера. Зиме су хладне са снежним падавинама.

4.1.2.2. Температура ваздуха

Средња годишња температура ваздуха је 10,8°C. Најхладнији месец је јануар а најтоплији месец је јул. Годишња амплитуда температуре ваздуха износи 21,6°C, што

клими овог подручја и даје континентално обележје.

| ГОДИШЊЕ ДОБА | МЕСЕЦ У ГОДИНИ | T(°C) |
|--------------------|----------------------|-------|
| ЗИМА | децембар - фебруар | 0,4 |
| ПРОЛЕЋЕ | март - мај | 11,1 |
| ЛЕТО | јун - август | 20,7 |
| ЈЕСЕН | септембар - новембар | 11,5 |
| ВЕГЕТАЦИОНИ ПЕРИОД | април - септембар | 17,8 |

Табела 2 – Температурна ваздуха

Екстремне температуре зими могу достићи -25°C . Минималне температуре испод 0°C просечно су заступљене 84 дана годишње. Период у ком је потребно грејање стана је 187 дана (октобар - април). Први мраз јавља се у октобру (од 16.10.), а последњи у априлу (до 16.04.). Трајање мразног периода је од 150 до 200 дана. У вегетационом периоду мраз се јавља просечно 1,3 дана годишње.

Екстремне температуре лети могу достићи 38°C . Учесталост топлих и јако топлих дана је 96 дана годишње, а у вегетационом периоду 92 дана.

4.1.2.3. Влажност ваздуха

Годишњи ток релативне влажности ваздуха је у обрнутом односу са температурним током. Средња вредност је 76%. Просечно осећање хладноће је од децембра до марта, веома свеже у новембру, свеже од априла до октобра и пријатно од марта до септембра.

4.1.2.4. Облачност

Прекривеност неба облацима, у просеку, нема велику вредност 57%, те ублажава дневна колебања температуре. Највећа је зими, у децембру, а најмања лети, у августу. У вегетационом периоду износи 48%. Мали је број облачних дана у периоду сазревања (јули - септембар). Број ведрих дана је 61. Просечан број облачних дана је 106.

4.1.2.5. Осунчање

Средња годишња осунчаност (инсолација) износи 2024 часа или 41% од могуће. Најсунчанији месец је јули са 289 часова, а најкраће просечно осунчање показује децембар са 52 часа односно 21% од укупне суме годишње осунчаности.

У вегетационом периоду сума осунчања је 1459 часова, што чини 70% од укупног годишњег осунчања.

(Подаци се односе на осунчаност хоризонталне површине, док вертикалне површине, пример - зидови, имају различито осунчање у зависности од експозиције - оријентације према страни света).

4.1.2.6. Падавине

Падавински (плувиометријски) режим Сремске Митровице има обележје средње-европског (подунавског) режима расподеле падавина. Карактеристична је неравномерна расподела падавина по месецима и појава летњих непогода и пљускова,

просечно 39 дана годишње. Висина падавина у вегетационом периоду износи 341mm, што се сматра релативно повољним. Забележени годишњи екстреми су од 395 mm (1961. год.) до 1006 mm (1954. год.).

Град се јавља 2 дана годишње у распону од априла до августа.

Снежне падавине се јављају од 30. септембра до 20. децембра и трају од 28. фебруара до 20. марта. Период са снежним покривачем траје просечно 42 дана са колебањем од 20 до 80 дана. Максимална констатована висина снежног покривача је 78 cm.

Магла се јавља у току целе године, просечно 35 дана, са највећом учесталашћу у децембру, просечно 8 дана.

4.1.2.7. Ветар

Најизразитији ветар овог подручја је источни, заступљен са 243 ‰, који истовремено има и највећу средњу годишњу брзину 3,42 m/s. Најмању учесталост има јужни ветар са свега 21 ‰ у годишњој расподели. Око 40 дана годишње дува јак ветар од најмање 12,3 m/s односно 44,3 km/h.

4.1.3. Хидрологија и хидрогеологија

Хидрогеолошке одлике подручја града условљене су хидрауличким везама подземних вода и реке Саве. Састав тла (лес) омогућује вертикално кретање подземне воде, док је хоризонтално кретање мање изражено.

Обухват плана не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,5 – 2,5 m испод коте терена.

Река Сава има јасно изражен утицај на осцилације нивоа подземних вода. Минимални и максимални пијезометријски ниво подземних вода се поклапају са минималним и максималним водостајима реке Саве. Утицај реке се осећа до 500 m од обале, удаљавањем слаби, а на 2000 - 3000 m се практично се не осећа.

4.2. Створене вредности у подручју плана

4.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора

Простор обухвата је само са западне стране повезан са постојећом саобраћајном (уличном) матрицом града. Директно је повезан са постојећим породичним становањем малих густина. Са свих осталих страна простор окружује грађевинско земљиште које се још увек користи као пољопривредно земљиште – оранице. Унутар обухвата плана одређени су главни интерни правци комуникација, који овај простор дијагонално деле на две целине и повезују Ул. Радиначки пут са правцем улазно-излазне саобраћајнице ка аутопуту.

Урбаним активностима унутар обухвата Плана евидентан је урбани развој простора. Изграђен је верски објекат а слободне површине се користе за игру деце. У простору обухвата је и део пословних садржаја који су наслеђени из претходног периода са тенденцијом уређења и развоја.

У простору обухвата је део улице Девет Југовића и њом је обухват Плана повезан мрежом насељских саобраћајница. Простор у обухвату Плана повезан је и мрежом некатегорисаних путева са окружењем, односно са зоном пословања са источне стране обухвата. На постојећем каналу „Пљоштара“ (парцела бр. 9056/1) постоји изграђен зацељени пропуст са могућношћу преласка канала у тој зони и надаље према саобраћајници - улици Марка Аурелија која повезује град са коридором X (аутопутем Београд – Загреб).

У простору обухвата Плана се налазе:

- Верски објекат - Црква Вазнесења Господњег, површине 0,24 ха, савремени објекат са портом (ограђено двориште),
- Пословни комплекс – складиште материјала предузећа „Пирамида“, површине 2,43 ха који се бави пројектовањем и грађењем објеката и конструкција где се као основни материјал користи дрво и дрвени префабрикати,
- Пословни комплекс пољопривредне задруге ЗЗ „Митрокооп“ Сремска Митровица, површине 2,41 ха са објектима за складиштење опреме, возила и материјала.

Преостале површине су неуређени и неизграђени простори у власништву углавном Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде који се користи у највећем делу као пољопривредно земљиште (око 50 %), постојећи пословни комплекси (око 45 %) и преостали простор у јавној намени (око 5 % путевима и јаруга).

Променом намене земљишта из осталог грађевинског земљишта у земљиште у јавној намени могу се обезбедити бољи услови коришћења простора. Уређење површина које се користе као њиве у грађевинском подручју града и добит од промене намене, изградње планираних садржаја имаће већи утицај на укупни позитивни ефекат развоја града Сремска Митровица.

4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре

Подаци о постојећем стању инфраструктурних система у обухвату Плана и услова планирања истих добијени су од надлежних институција:

- Електромрежа постојећа и планирана – ЕПС Дистрибуција д.о.о (услови бр. 89.1.0.0-Д-07.06-298873/2-17 од 07.12.2017. год.)
- ТТ мрежа постојећа и планирана - Телеком Србија а.д. (услови бр. 703/8 од 22.11.2017. год.)

- Водоводна мрежа постојећа и планирана; Мрежа фекалне и атмосферске канализације, постојећа и планирана – ЈКП Водовод СМ (услови бр. 1686/2 од 21.11.2017. год.)
- Водотокови/канални и водни објекти – ЈВП „Воде Војводине“ (услови бр. I-1403/4-17 од 12.02.2018. год.)
- Гасна мрежа средњег притиска – ЈП Срем гас (услови бр. 25-11-1/17 од 21.11.2017. год.)
- Топловодна мрежа – ЈКП Топлификација СМ (услови бр. 2227/17 од 13.11.2017. год.)
- Услови у погледу мера заштите од пожара – Одељење за ванредне ситуације СМ, МУП Републике Србије (услови бр. 217-15677/17 од 10.11.2017. год.)
- Услови за одлагање комуналног отпада – ЈКП Комуналије СМ (услови бр. 703/3 од 14.11.2017. год.)
- Услови заштите непокретног културног добра – Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица (услови бр. 586-07/17-3 од 17.11.2017. год.)
- Услови за саобраћајни прикључак на насељску уличну мрежу - „Сирмијум пут“ д.о.о. из Сремске Митровице (услови бр. 1122-1/2017 од 13.11.2017. год.)

4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Постојећа саобраћајна путна мрежа дефинисана је ободним саобраћајницама са западне стране обухвата плана, делови улица Радиначки пут и Девет Југовића. Такође, постоји изграђен приступни пут интерног карактера који је прикључен на Улицу Радиначки пут.

Овакво стање јавне путне мреже не испуњава услове за саобраћајне потребе планираних садржаја у обухвату плана.

4.2.2.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

У обухвата плана делимично је решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом која је стара цца 30-40 година, изведена различитим пречницима мреже, тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз избацивање старог азбестцементног цевовода и израдом нове мреже пречника који задовољава техничке прописе и услове за противпожарну мрежу насеља. Кроз парцелу бр. 7006/1 к.о. Сремска Митровица јужном стране парцеле пролази водоводна мрежа АЦ ДН 300 коју је потребно изместити ван зоне парцела, а дуж новоформианих улица.

Одвођење воде - канализациона мрежа

У Сремској Митровици је усвојен сепаратни систем одвођења отпадних вода.

Фекална канализација

У оквиру обухвата плана изведен је систем одвођења отпадних санитарних вода фекалном канализацијом преко постојећих колекторских праваца и црпних станица до реципијента - реке Саве, уз само грубо одстрањивање нечистоћа у ЦС Чикас, без пречишћавања отпадних вода. Мрежа је изведена до свих постојећих објеката и корисника на посматраном подручју, а трасу нових канализационих водова планирати дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе у оквиру

саобраћајнице и падове терена.

Атмосферска канализација

Отворена атмосферска канализација постоји у свим ободним улицама у обухвату овог Плана. Планом се планира реализација система евакуације атмосферских вода унутар блока у складу са фазном реализацијом јавних простора.

4.2.2.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

На простору обухвата плана постоји објекат трафостанице типа СТС 20(10)/0,4kV „ЗЕМ ЗАДРУГА“, 400 kVA која је повезана на 10(20) kV кабловску мрежу. Ова ТС је довољног капацитета за садашње потребе постојећих пословних објеката у обухвату плана.

Гасоводна инфраструктура

У просторном обухвату ПДР постоји изграђена полиетиленска дистрибутивна мрежа притиска $МОП \leq 4 \text{ bar}$ у улици Радиначки пут и у улици 9 Југовића пречника $d40$, које се граниче са границом обухвата плана. Постоје техничке могућности снабдевања природним гасом објеката са изграђене полиетиленске ДГМ у обухвату Плана проширењем постојеће мреже.

Топловодна инфраструктура

У обухвату овог Плана нема постојеће дистрибутивне топоводне мреже

4.2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју обухваћеном овим Планом Телеком Србија нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

4.2.2.5. Зеленило

У обухвату плана нема постојећих уређених зелених површина.

4.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра

Предметно подручје се налази у зони Сирмијума ван бедема и у оквиру њега тренутно не постоје евидентиран и заштићена културна добра.

ПЛАНСКИ ДЕО

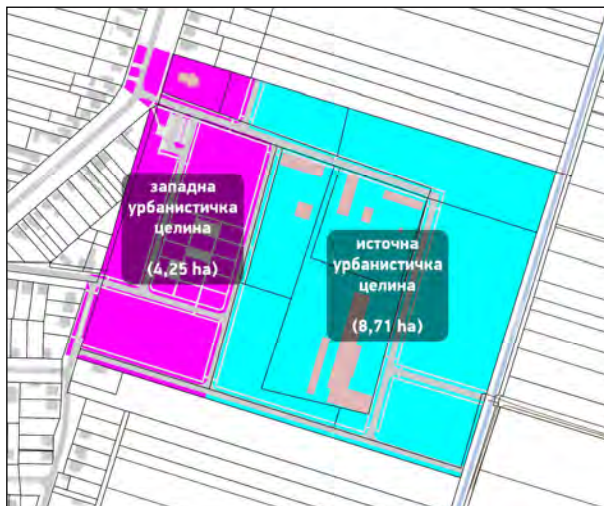
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове

Простор у обухвату ПДР (12,96 ха) може се генерално раздвојити на две планиране урбанистичке целине и то: **Источну урбанистичку целину** (8,71 ха) – простор намењен пословању и **Западну урбанистичку целину** (4,25 ха) – простор намењен секундарном градском центру и јавним садржајима.

Према планираној намени, типологијама објеката и начину коришћења простор у оквиру обухвата овог Плана може се поделити на 5 урбанистичких зона:

- **Зона А** (7,34 ха) је зона пословно-комерцијалних објеката и комплекса са паркирањем на припадајућим парцелама. Ова зона садржи постојеће пословне комплексе пољопривредне задруге ЗЗ „Митрокооп“ и предузећа „Пирамида“.
- **Зона Б** (1,87 ха) је зона јавних објеката - предшколска установа, здравствена установа и геронтолошки центар. Паркирање на припадајућим парцелама.
- **Зона В** (0,33 ха) је зона верског објекта и пратећих садржај. У овој зони се налази постојећи сакрални објекат – црква Вазнесења Господњег а у оквир ове зоне могу се развијати садржаји и активности потребни цркви а у складу са карактером секундарног градског центра (парохијски дом и сл.).
- **Зона Г** (0,71 ха) је простор намењен парковско-рекреативним садржајима.
- **Зона Д** (2,71 ха) Простор у обухвату Плана који подразумева површине у функцији улица (регулационе појасеве саобраћајница), површине у јавној функцији (постојеће и планиране) - површине за све градске саобраћајне инфраструктурне мреже, као системом површина са зеленилом и дрворедима.



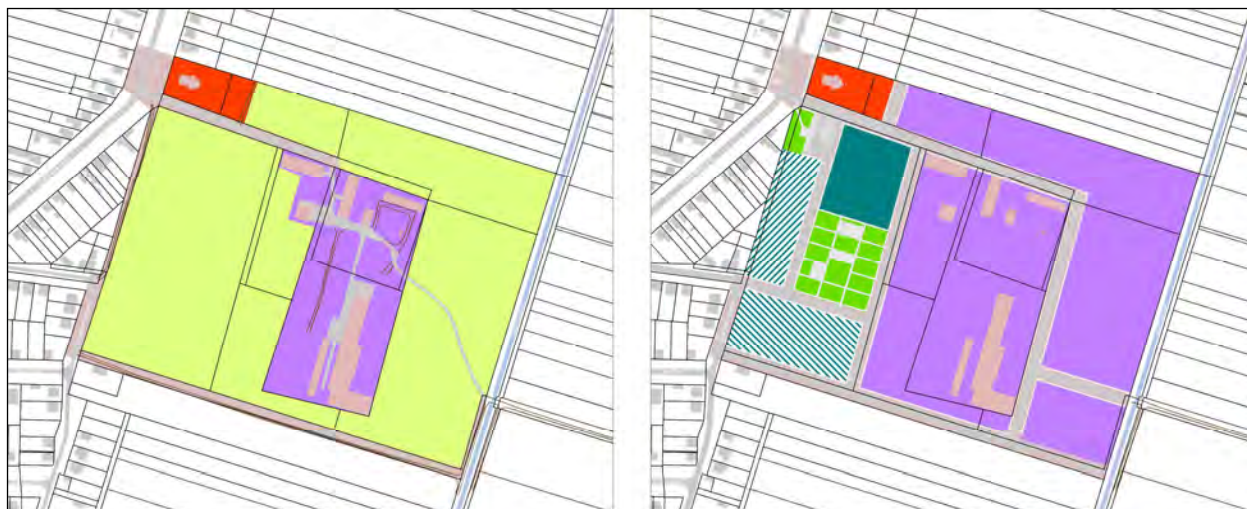
Илустрација 3 – Урбанистичке целине у обухвату Плана



Илустрација 4 – Урбанистичке зоне у обухвату иллана

1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене

1.2.1. Биланс намене површина



Илустрација 5 – Намена површина у обухвату плана: постојећа и планирана

| НАМЕНА ПОВРШИНА | ПОСТОЈЕЋА | | ПЛАНИРАНА | |
|---|-----------|--------|-----------|--------|
|  пословање | 2,58 ha | 19,9 % | 7,34 ha | 56,7 % |
|  верски објекти и садржаји | 0,35 ha | 2,7 % | 0,33 ha | 2,5 % |
|  предшколска установа | | | 0,61 ha | 4,7 % |
|  геронтолошки центар | | | 0,74 ha | 5,7 % |
|  установа здравствене заштите | | | 0,52 ha | 4,0 % |
|  паровско-рекреативни садржаји | | | 0,71 ha | 5,5% |
|  јавне саобраћајне површине | 1,04 ha | 8,0 % | 2,71 ha | 20,9 % |
|  пољопривредне површине | 8,99 ha | 69,4 % | | |
| УКУПНО | 12,96 ha | 100 % | 12,96 ha | 100% |

Табела 3 – Упоредни биланс постојеће и планиране намене површина

| зона | блок | типологија објеката | површина (ha) | укупна површина (ha) | % од укупног обухвата | намена |
|--------|----------------|-------------------------------------|---------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| А | A ₁ | слободностојећи објекти и комплекси | 3,63 | 7,34 | 56,8 % | пословање |
| | A ₂ | слободностојећи објекти и комплекси | 3,15 | | | |
| | A ₃ | слободностојећи објекти и комплекси | 0,56 | | | |
| Б | B ₁ | слободностојећи објекти | 0,61 | 1,87 | 14,4 % | предшколска установа |
| | B ₂ | слободностојећи објекти | 0,52 | | | здравствена установа |
| | B ₃ | слободностојећи објекти | 0,74 | | | геронтолошки центар |
| В | | слободностојећи објекти | 0,33 | 0,33 | 2,5 % | верски објекти и садржаји |
| Г | Г ₁ | | 0,62 | 0,71 | 5,5 % | парковско-рекреативне површине |
| | Г ₂ | | 0,09 | | | |
| Д | | | 2,71 | 2,71 | 20,8 % | саобраћајна мрежа |
| укупно | | | | 18,54 | 100 % | простор у обухвату ПДР-а |

Табела 4 – Биланс површина према урбанистичким зонама и блоковима

1.2.2. Зоне могуће изградње објекат у границама блока

На графичким прилозима нису дефинисани обавезни габарити планираних грађевина већ зоне у оквиру којих је могућа изградња одређеног типа објекта. Уједно је дефинисана и могућност изградње максималног габарита планираног објекта уз услов да су сви задати урбанистички параметри задовољени.

Предња грађевинска линија уз регулациони појас ободне саобраћајнице је за зону В обавезујућа (објекат се мора налазити на њој), док је за све остале зоне у обухвату плана она само ограничавајућа тј. представља границу до које је могућа градња. Задња грађевинска линија уколико је задата представља само границу до које је могућа градња.

1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена

Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама, према графичком прилогу бр. 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина, су објекти:

СВЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА: објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;

ЗОНА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА (у непосредном стамбеном окружењу): објекти за производњу и остали пословни објекти који нису

компатибилни стамбеном окружењу, објекти намењени за складиштење отпада, објекти у којима се у технолошком процесу врши испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде, објекти у којима се производи бука и вибрације који нису у границама дозвољених вредности за стамбено окружење и слично.

ПОСЛОВНА ЗОНА: објекти јавних садржаја и становање, објекти у којима се врши прерада меса, објекти намењени за складиштење отпада и слично.

ЗОНА САОБРАЋАЈА: објекти свих врста и намена осим објеката путне инфраструктуре и путне привреде, мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

ЗОНА ПАРКОВСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА: објекти свих врста и намена осим мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

1.3. Јавне површине, садржаји и објекти

1.3.1. План регулације

План регулације површина са јавном наменом

Јавне површине у обухвату плана сачињава појас регулације ободних улица са саобраћајницама, паркинзима и уређеним зеленилом и унутарблоковске саобраћајне и зелене површине. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајнице, паркинга, пешачких површина, уређене зелене површине, комуналне инфраструктуре и разделних зелених површина.

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

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као ЈГЗ, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима – улицама, унутарблоковска јавна површина и простори са осталим, нејавним наменама и планираним јавним функцијама као јавно грађевинско земљиште.

Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене

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

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

- планираних модерних саобраћајница за одвијање несметаног саобраћаја, а у складу са наменом простора;
- неопходних површина за одвијање пешачког и бициклическог саобраћаја;
- дефинисани простор свих линијских мрежа потребне инфраструктуре као и простора за изградњу инфраструктурних објеката;

- уређење заштитних зелених површина – линијских дрвореда, група зеленила и партерног зеленила, а у циљу стварања посебних микроклиматских услова, заштите непосредног стамбеног окружења и стварања естетског угођаја простора.

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

Површине јавне намене

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

1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом

Укупна површина обухвату ПДР је 12,96 ha.

Постојеће земљиште у јавној намени чине саобраћајне површине 0,83 ha, што је приближно 6,84 % земљишта у обухвату Плана.

| | | постојеће | | планирано | |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| | | површина (ha) | површина (%) | површина (ha) | површина (%) |
| јавно грађевинско земљиште | саобраћајне површине | 0,83 | 6,4 | 2,71 | 20,8 |
| | уређене зелене површине | | | 0,71 | 5,5 |
| | укупно | 0,83 | 6,4 | 3,42 | 26,3 |
| остало грађевинско земљиште | | 12,13 | 93,6 | 9,54 | 73,7 |
| укупно у обухвату Плана | | 12,96 | 100,0 | 12,96 | 100,0 |

Табела 5 – биланс површина према категорији на јавне и остале намене земљишта

Овим планом простор за јавно грађевинско земљиште се проширује:

- саобраћајне површине 2,71 ha,
- уређене зелене површине 0,71 ha,

и заузима укупну површину од 3,42 ha што је приближно 26,3 % земљишта у обухвату Плана.

1.3.3. Попис парцела у јавној намени

Планирано Јавно грађевинско земљиште обухвата:

Постојеће катастарске парцеле са јавном наменом:

Катастарска парцела бр. 7007, део 7035/1, 7037/1, 7039/66 и 9055/2.

Парцеле и делове парцела за планирано јавно грађевинско земљиште:

Катастарска парцела бр. део 7004/1, део 7005/1, 7005/2, део 7005/3, део 7005/5, део 7006/1, 7006/2, део 7006/3, део 7006/4 и део 7006/5.

1.3.4. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

- Блок Б₁ – предшколска установа
- Блок Б₂ – здравствена установа
- Блок Б₃ – геронтолошки центар
- Блок В – верски објекат – црква Вазнесења Господњег
- Блокови Г₁ и Г₂ – јавне парковско-рекреативне површине

1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом

За реализацију унутарблоковских површина са јавном наменом неопходно је прибављање земљишта према плану.

Могућа је фазна реализација планираних унутарблоковских јавних површина. То подразумева могућност формирања појединачних парцела, а не јединствене парцеле за унутарблоковску јавну површину, према фазама реализације и исказаним потребама града.

У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се саобраћајнице и тротоари, у ширини како је то приказано у плану. Овим планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина и елементи нивелационог плана (коте на раскрсницама).

1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Општа правила

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој саобраћајној матрици уз формирање нових унутарблоковских саобраћајница. Предвиђена је изградња саобраћајних површина у целој ширини планиране регулације, са циљем формирања геометријских профила који испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру. Планиране регулационе – грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичком прилогу (*граф. прилог: бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом*).

Основну функционалну класификацију јавних саобраћајница чине:

- Ободна саобраћајница,
- Унутарблоковске саобраћајнице.

Ободна саобраћајница, тачније улица Радиначки пут представља део примарне градске путне мреже. Овом саобраћајницаом одвија се локални транзитни саобраћај и истовремено се путем ње врши повезивање унутарблоковских саобраћајница са градском мрежом путева.

Унутар блоковске саобраћајнице су приступне улице које представљају део секундарне путне мреже које директно опслужују урбанистичке садржаје намењене

искључиво стамбеном, снабдевачком и услужном саобраћају.

Планиране интервенције на саобраћајним површинама:

- Планира се изградња нових унутарблоковских саобраћајних површина дефинисаних карактеристичним пресецима.
- Планирано саобраћајно решење детерминисано је диспозицијом постојећих и планираних објеката у обухвату плана. Овим планом предвиђено је саобраћајно повезивање унутрашњих садржаја у блоку са улицом примарне саобраћајне мреже Ул. Радиначки пут и са Ул. Девет југовића која представља део постојеће секундарне саобраћајне мреже. Димензионисање саобраћајних површина зависи од саобраћајног значаја и ранга поједине улице.

Коловоз за кретање возила

Нове саобраћајнице - пресеци А-А, Д-Д и Г-Г:

- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 3,00 m; примењује се $VP \leq 40$ km/час.
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.
- Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације.
- Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима.

Нове саобраћајнице - пресеци Б-Б, В-В и остали саобраћајни краци:

- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 2,75 m; примењује се $VP \leq 40$ km/час.
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.
- Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације.
- Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима.

Коловоз за мировање возила, отворена паркиралишта - (важи за све улице)

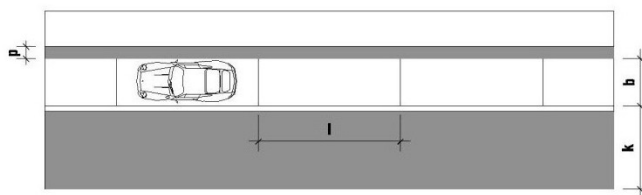
Димензионисање и приказ граничних вредности дати су у табели П.1. на илустрацији 6 - Шеме за површинска паркиралишта и графичким прилозима: графички прилог бр. 05 - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом, Геометријски појасни профили; илустрација 7 - Шеме за површинска паркиралишта. За отворена паркиралишта на јавној површини користе се вредности из табеле П.1. које се односе на краткотрајно паркирање.

Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу саобраћајница, ивично или сепарисано.

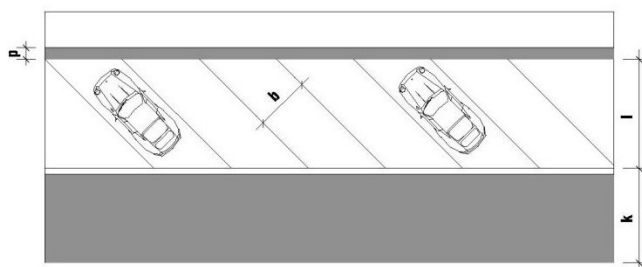
Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице.

Између коловоза за кретање и мировање возила није предвиђено оивичење, осим у изузетним случајевима када се оивичење мора користити у функцији контролисаног одвођења атмосферских вода. У таквим ситуацијама оивичење коловоза за мировање

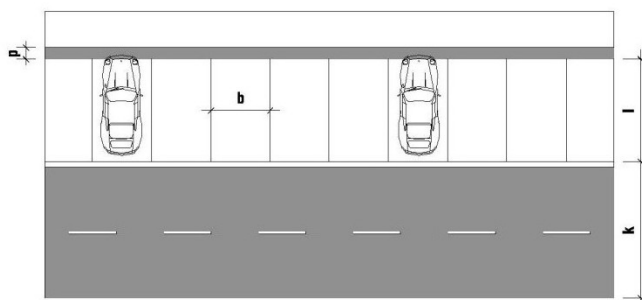
превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално +4 cm у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила.



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

| шеме паркинга | угао (°) | дужина ПМ (м) | | ширина ПМ (м) | | ширина кол. (м) | | препуст (м) | |
|---------------|----------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-------------|----------------|
| | | l | l ₁ | b | b ₁ | k | k ₁ | p | p ₁ |
| паралелно | 0 | 6.00 | 5.80 | 2.00 | 1.80 | 3.25 | 3.00 | 0.50 | 0.50 |
| косо | 45 | 4.40 | 4.20 | 2.50 | 2.25 | 3.00 | 2.50 | 0.70 | 0.50 |
| косо | 60 | 4.80 | 4.60 | 2.50 | 2.25 | 4.00 | 3.50 | 0.70 | 0.50 |
| косо | 75 | 4.90 | 4.70 | 2.50 | 2.25 | 5.00 | 4.50 | 0.70 | 0.50 |
| управно | 90 | 4.50 | 4.30 | 2.50 | 2.25 | 5.50 | 5.00 | 0.70 | 0.50 |

Табела П.1. - Минималне димензије паркинг места и приступних саобраћајница за путничка возила

НАПОМЕНА:

l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

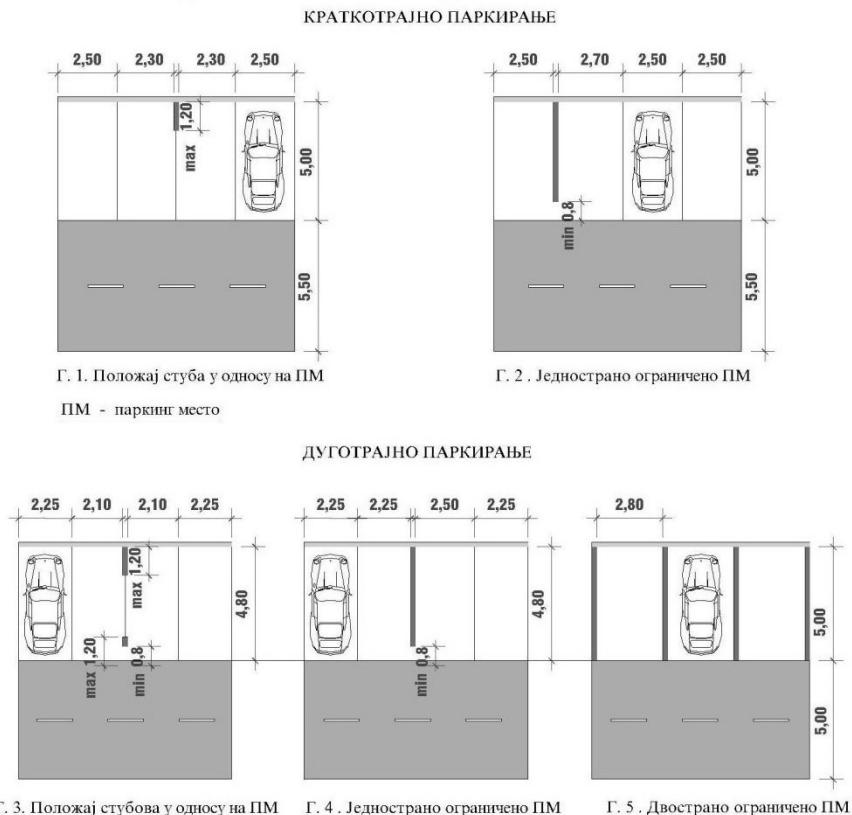
l₁, b₁, k₁, p₁ - Дуготрајно паркирање

Илустрација 6 - Шеме за површинска паркиралишта (димензије граничних вредности у метрима)

Оивичење за управно и косо паркирање на месту контакта са пешачким стазама или са зеленим површинама предвидети са бетонским ивичњацима издигнутим за максимално +10 cm у односу на коту коловозног застора паркинга, а за подужно паркирање за максимално +12 cm у односу на коту коловозног застора паркинга.

Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При

реализацији, шеме паркиралишта ускладити са постојећим зеленилом, планираним и постојећим колским приступима до парцеле/објекта, као и са диспозицијом планиране и постојеће инфраструктуре.



Илустрација 7 - Гараже за паркирање путничких возила (димензије граничних вредности у метрима)

На парцели 9055/2, у Ул.Радиначки пут, наспрам цркве у току је израда техничке документације за изградњу паркига за путничке аутомобиле. Предметни паркинг биће изграђен на јавној површини у коридору Ул. Радиначки пут.

Бициклическе стазе

- Проритетно је вођење бициклических стаза уз пешачке стазе, са граничним условом да им се саобраћајни профили додирују.
- Могуће је вођење бициклических стаза непосредно уз коловоз намењеног за кретање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,50 m. Слободни профили коловоза намењеног за кретање возила и бициклическе стазе могу улазити један у други али је тада обавезна примена издигнутих ивичњака за оивичење коловоза.
- Могуће је вођење бициклических стаза непосредно уз коловоз намењеног за мировање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,75 m.
- Минимална ширина бициклических стаза за једносмерни саобраћај је 1,5 m за слободни профил, односно 1,0 m за саобраћајни профил.

Пешачке саобраћајне површине - (важи за све улице)

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације

саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница. Димензионисање пешачких стаза приказано је на графичком прилогу бр. 05 - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са реулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом.

- Ширина пешачких стаза за примарне и сабирне саобраћајнице је минимум 1,6 m за саобраћајни профил (изузетно 1,5 m), односно 2,0 m за слободни профил.
- Ширина пешачких стаза за приступне саобраћајнице је минимум 1,5 m за саобраћајни профил (изузетно 0,8 m за једносмерни саобраћај), односно 2,0 m за слободни профил (изузетно 1,2 m за једносмерни саобраћај).
- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2 % усмереним ка осовини саобраћајнице.
- Обавезна је денivelација са дефинисаним максималним вредностима:
 - а) максимално +12 cm - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила на месту контакта са подужним паркингом
 - б) максимално +10 cm - на месту контакта са управним и косим паркинзима.

Нивелациони план јавних површина

На графичком прилогу бр. 05 - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са реулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом приказане су оквирне планиране коте саобраћајница. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

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

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних површина применити *Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и израде објеката, којима се осигурава несметано кретање и присуство особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015.)*

1.5.2. Зелене површине

Улично зеленило

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

У ширем уличном профилу могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

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

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

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

Зелене површине јавног коришћења - Парковска површина

Парковску површине у обухвату Плана, треба партерно уредити планирањем стаза, уношењем декоративних врста зеленила и вртно-архитектонских елемената. Слободне зелене површине у парку уредити у слободном пејзажном стилу.

За озелењавање користити врсте које ће обезбедити прегледност и омогућити слободне визуре, као и оне које ће обезбедити репрезентативност предметног простора као што су цветне врсте, перене и декоративне зимзелене и листопадне жбунасте врсте са појединачним примерцима дрвенастих врста необичних облика, боја, плодова и цветова. Пожељно је да биљке мењају боју у свом биолошком циклусу и да формиране композиционе групе садрже различите биљне врсте.

Међу најинтересантније врсте за ову категорију зелених површина спадају: црвенолисни јавор, сребрна липа, Панчићева оморика, бреза, црни бор, разни пачемпреси, хамеципариси и сл. Однос лишћарских врста према четинарима треба да је 80% : 20%.

Највећа површина треба да припада травњаку на коме ће планиране групе дрвећа, шибља и цвећа доћи до свог пуног изражаја. За заснивање травњака користити бусен траве који адекватан условима средине.

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

Јавне зелене површине, односно зелене површине јавног коришћења, треба повезати са осталим категоријама зеленила у систем зелених површина преко уличног зеленила.

Општа правила уређења за зелене површине

1. обавезна израда идејних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
2. озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
3. дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;
4. избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
5. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама, од укупног минималног процента грађевинске парцеле под зеленим површинама;

6. не планирати садњу инвазивних врста: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем;
7. планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;
8. у простору према фреквентним саобраћајницама избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а паркинг просторе равномерно прекрити високим лишћарима;
9. саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

Напомене за уређење озелењених површина

Дозвољено је постављање монтажно демонтажних објеката услужне делатности – кафе са баштом, киоск и сл.

За слободне и уређене површине (фонтане, поплочање, расвету) користити савремене материјале и стилски уједначен мобилијар.

Није дозвољено ограђивање, осим инфраструктурних објеката и дечијих игралишта.

Извођење радова на озелењавању вршити у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама. Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост. Подигнуто зеленило одржавати редовно и уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер. На крају вегетационог периода треба извршити попуњавање у складу са насталим потребама. Озелењавање ће се вршити на основу Плана озелењавања у саставу пројекта уређења јавних површина.

1.5.3. Водна инфраструктура

1.5.3.1. Снабдевање водом

У обухвата плана делимично је решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом која је стара цца 30-40 година, изведена различитим пречницима мреже, тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз изbacивање старог азбестцементног цевовода и израдом нове мреже пречника који задовољава техничке прописе и услове за противпожарну мрежу насеља. Кроз парцелу бр. 7006/1 к.о. Сремска Митровица јужном стране парцеле пролази водоводна мрежа АЦ ДН 300 коју је потребно изместити ван зоне парцела, а дуж новоформираних улица.

У оквиру планираних новоформираних улица за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником мин. ДН 100 mm према техничким условима и прописима, продужетком постојећих цевовода водоводне мреже, уз обезбеђење редовног водоснабдевања корисника и потребног притиска за ПП хидрантску мрежу. Уличну мрежу водовода предвидети у зеленим површинама поред саобраћајница и тротоара, на довољном растојању од осталих инсталација распоређених у простору, а према плану. Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа.

1.5.3.2. Одвођење вода

Фекална канализација

У оквиру обухвата плана изведен је систем одвођења отпадних санитарних вода фекалном канализацијом преко постојећих колекторских праваца и црпних станица до реципијента - реке Саве, уз само грубо одстрањивање нечистоћа у ЦС Чикас, без пречишћавања отпадних вода. Мрежа је изведена до свих постојећих објеката и корисника на посматраном подручју, а трасу нових канализационих водова планирати дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе у оквиру саобраћајница и падове терена.

Трасу мреже фекалне канализације полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас, или алтернативно, средином саобраћајне траке, како је и приказано на графичком прилогу (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта). Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих инсталација.

Атмосферска канализација

На подручју предметног плана у ободним улицама изграђена је отворена атмосферска канализација. ПДР-ом се планира реализација система евакуације атмосферских вода унутар блока у складу са фазном реализацијом јавних простора. Планира се одводњавање свих слободних површина и улица у обухвату плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају атмосферски канализациони систем.

Водоводну мрежу, канализациону мрежу и мрежу атмосферске канализације обавезно градити пре изградње саобраћајне мреже.

Изградњу нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закону о планирању и изградњи, а у складу са постојећим 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. 1,0 m осовински између планираних траса инсталација. Приликом укрштања инсталација потребно је поштовање висинског услова од мин. ЗДН између инсталација (надслој земље од мин. 30 cm) уз обавезно зацевљење и постављање трака за обележавање.

1.5.4. Енергетска инфраструктура

1.5.4.1. Електроенергетски систем

На простору обухвата плана постоји објекат трафостанице типа СТС 20(10)/0,4 kV „ЗЕМ ЗАДРУГА“, 400 kVA која је повезана на 10(20) kV кабловску мрежу. Ова ТС је довољног капацитета за садашње потребе постојећих пословних објеката у обухвату плана.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици ("Сл. гласнику РС" бр. 145/2014), у заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала, за напонски ниво 1 kV до 35 kV износи 1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном, за напонски ниво 1 kV

до 35 kV износи 10 метара.

Изградња планиране електромреже пратиће динамику изградње планираних садржаја.

Постојећи објекат трафостанице типа СТС 20(10)/0,4 kV „ЗЕМ ЗАДРУГА“, 400 kVA изграђен је на нејавном земљишту. Због потребе регулисања приступа овом инфраструктурном објекту неопходно је закључење уговора о успостављању права службености пролаза на катастарској парцели бр. 7005/5 К.О. Сремска Митровица, у складу са планским решењем датим на графичком прилогу (*граф. прилог: бр. 06 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план мрежа и објеката инфрасиструктуре*) између власника повласног добра и власника послужног добра.

1.5.4.2. Топловодни систем

У обухвату овог ПДР-а нема инсталација топоводног система нити је плановима вишег реда планирано да се у овом делу града развија топоводна мрежа.

1.5.4.3. Гасоводни систем

У просторном обухвату ПДР постоји изграђена полиетиленска дистрибутивна мрежа притиска МОП ≤ 4 bar у улици Радиначки пут и у улици 9 Југовића пречника d_{40} , које се граниче са границом обухвата плана. Постоје техничке могућности снабдевања природним гасом објеката са изграђене полиетиленске ДГМ у обухвату Плана проширењем постојеће мреже.

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 m до 1 m.
- При паралелном вођењу са другим подземним водовима, минимално светло растојање треба да износи 40 cm а при укрштању минимално растојање је 20 cm. 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 1 m .
- Дистрибутивни гасовод се не поставља испод зграда и других објеката високоградње а при проласку поред темеља минимално светло растојање је 1 m.

1.5.4.4. Обновљиви извори енергије

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

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

просторија и застакљених површина, примена одговарајућих материјала итд.)

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

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

1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју обухваћеном овим Планом Телеком Србија нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

За будуће кориснике који се предвиђају Планским документом проширење капацитета ТК мреже вршиће се изградњом нове телекомуникационе мреже оптичким и бакарним кабловима. Из тог разлога неопходно је предвидети трасе телекомуникационе инфраструктуре са обе стране планираних саобраћајница. Капацитет нове телекомуникационе мреже зависиће од стварних потреба за телекомуникационим услугама будућих корисника на том подручју.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø 110 mm 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.

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“.

1.5.6. Комунална инфраструктура

Прикупљање и одношење комуналног отпада планира се у складу са условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Комуналије“, Сремска Митровица (број услова 4121-2/2017, од 04. 11. 2018. године).

Према наведеним условима за прикупљање и одношење комуналног отпада потребно је испунити следеће услове:

- уређење простора за одлагање комуналног отпада, прилагођених контејнерима запремине 1,1 m³, Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера и лакше манипулације истим;
- за новоизграђене пословне објекте, неопходан је најмање један контејнер запремине 1,1 m³, док број и врста судова за одлагање секундарних сировина (папир, пластика, метал) зависи од врсте делатности која се организује у том простору.
- саобраћајнице за прилаз контејнерским местима, требало би да имају минималну ширину 3,6 m, висину пролаза 4,0 m и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила-смећара, чија је просечна бруто тежина 18 тона.

Простор за постављање посуда и контејнера за прикупљање отпада инвеститори

морају предвидети на сопственим парцелама.

1.5.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе:

- Условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају доказе о могућем обезбеђењу капацитета за прикључке на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за парцеле намењене за изградњу у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).
- Такође, претходни услови Завода за заштиту споменика културе за појединачне локације су условни елементи за издавање локацијске и грађевинске дозволе, имајући у виду специфичности Сремске Митровице као макро археолошког локалитета и очување културно-архитектонске баштине постојеће урбаног окружења.
- Неопходно је напоменути и основне услове за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, према одредбама овог ПДР-а, а то су регулисани имовинско-правни односи на предметној парцели, дефинисане и реализоване регулационе линије парцеле у складу са овим ПДР-ом по зонама-блоковима, односно потврђени Урбанистички пројекти за локације предвиђене овим ПДР-ом.

1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана

1.6.1. Заштита непокретних културних добара

За израду Плана детаљне регулације секундарног центра Радиначки пут у Сремској Митровици, Град Сремска Митровица неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- обавезно је прибављање појединачних услова утврђених по сваком захтеву Инвеститора за изградњу на подручју обухвата Плана;
- обавезан археолошки надзор од стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;
- ако се у току извођења 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 не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109 став 1 Закона о културним добрима;
- инвеститор је 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;
- обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

1.6.2. Услови и мере заштите животне средине

ПДР-ом су дата, у ширем смислу, техничка решења у складу са условима за заштиту животне средине.

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

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

У контексту заштите воде од загађења предвиђено је:

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

Загађење ваздуха издувним гасовима, загађење буком и загађење тла и подземних вода решено је техничким мерама заштите кроз планирање регулационог појаса улице и пројектовање саобраћајнице, инфраструктурних објеката у складу са прописима и стандардима. Заштита ваздуха предвиђена је правилним избором дендролошких врста

које ће утицати, пре свега, на побољшање микроклиматских услова (смањење инсолације, снижење екстремних температура, заштиту од ветра и изравњавање дефицита кисеоника), на смањење негативних ефеката саобраћаја.

Коришћењем природног гаса као енергента за обезбеђење топлотне енергије простора заштитиће се ваздух, као природни ресурс, од загађења.

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

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

1.6.3. Услови и мере заштите природних добара

У обухвату ПДР-а не постоји природни споменик ботаничког карактера као ни заштићених дрвореда који су под управљањем Завода за заштиту природе.

У обухваћеном подручју нема природних добара под надзором Завода за заштиту природе Републике Србије из Новог Сада.

1.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава

1.6.4.1. Заштита од земљотреса

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

1.6.4.2. Заштита од пожара

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

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

Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015) узимајући у обзир да због специфичности објеката урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија.

1.6.4.3. Заштита од удара грома

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

Инсталација заштите састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

Спољашња громобранска инсталација

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

Унутрашња громобранска инсталација

Унутрашња громобранска инсталација обухвата све додатке спољашњој инсталацији. Обавезно је њено планирање и извођење да би се спречило секундарно дејство директних атмосферских пражњења и елиминисали утицаји унутрашњих пренапона.

Унутрашња громобранска инсталација штити осетљиву електронску опрему и компоненте од утицаја електромагнетних поља при директном атмосферском пражњењу и људе од струјног удара и варничних прескока између неповезаних металних маса унутар објеката.

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

Заштита од пренапона

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

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

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

1.6.4.4. Заштита од поплава

Обухваћено подручје чија надморска висина је на око 84 мНВ налази се изнад коте ванредне одбране од поплава.

Напомена: Приобално подручје Оштинине Сремска Митровица брани се од великих вода реке Саве системом одбрамбених насипа на левој и десној обали. Почетак изградње ових насипа датира још од почетка прошлог века. На подручју Оштинине Сремска Митровица, средином седамдесетих година прошлог века (почетак реконструкције 1972. год.), левообални и деснообални Савски насипи реконструисани су на 1 % велику воду шј. насипи су рачунасти на велике воде које се појављују једном у 100 година. Коша круне левообалног насипа креће се од 81,40 до 82,30 мНВ.

1.6.4.5. Заштита од ратних дејстава

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

За простор који је предмет израде плана, нема посебних услова за прилагођавање

потребама одбране земље. Као заштитни објекти могу да се користе подрумске и подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

1.6.5. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима

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

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

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, извести у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и присуство особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)*. При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

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

1.7. Мере енергетске ефикасности

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

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима

изложености сунцу и утицаја суседних објекта, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;

- сопственом производном енергијом и другим факторима;
- изградњом објекта за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

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

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

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Општа правила грађења

2.1.1. Правила грађења за блокове

Градски блок је површина у оквиру плана омеђена саобраћајним површинама (колским, пешачким, железничким, воденим), природним или вештачким препрекама, другим наменама или дефинисаним границама.

Хоризонтална и вертикална регулација блока

Хоризонтална регулациона линија блока је граница између јавне површине и комуникације градског значаја (улице, тргови, приступи) и корисне површине блока. Јавне површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, зеленило, дечија

игралишта), локалног значаја имају своју парцелу и налазе се унутар регулационих линија блока.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. То је линија разграничења за површине и објекте од општег интереса, односно површина јавне намене, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта.

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него преовлађујућа и дефинисана је:

- ширином улице;
- висином постојећих објеката;
- индексом заузетости или;
- индексом изграђености;
- капацитетом парцела у блоку за паркирање за одређену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

2.1.2. Правила грађења за парцеле

Грађевинска линија којом се дефинише положај објекта на парцели, је хоризонталана пројекција грађевинских равни у оквиру којих се гради објекат изнад тла. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама.

Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње. Грађевинска линија је обавезујућа када се поклапа са регулационом линијом или када је потребно задржати дефинисано растојање од регулационе линије задато планом.

Грађевинска линија дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката.

Одступања од грађевинске линије

Конзолне надстрешнице у зони приземне етаже могу прећи грађевинску линију до 2 m, по целој ширини објекта на висини изнад 3 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњу фасаду објекта, испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,2 m. У осталим случајевима степениште улази у габарит објекта.

На бочном или задњем делу објекта отворене степенице морају се постављати тако да не ометају пролаз у двориште, тј. на минималном растојању од 2,5 m од бочне суседне границе парцеле.

2.1.3. Правила грађења за зграде

Под **објектима** се подразумевају грађевине високо и нискоградње и то: зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, привредни објекти, елементи партерног уређења, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, гробља и сл.

Под **зградама** се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне или компатибилне намене блока одређене типичне градске целине. У преовлађујућем броју

случајева ради се о функцији становања односно становања са пословањем.

Габарит објекта је геометријско тело максималних димензија у оквиру кога се може уписати објекат. Основа објекта је хоризонтална пројекција габарита објекта.

Габарит објекта је одређен:

- висином зграде дефинисаној према правилима грађења за тај блок;
- у односу на суседне објекте и парцеле;
- степеном заузетости или индексом изграђености;
- капацитетом парцеле за паркирање за одећену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

Планирани објекти са пратећим садржајима се налазе у границама једне грађевинске парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта на више парцела.

Неопходна растојања која важе за стамбени или пословни објекат важе и за све друге објекте на парцели осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

Типолошки посматрано у оквиру обухвата Плана су заступљени само слободностојећи објекти. Слободностојећи објекти су они чије бочне грађевинске линије и грађевинске линије према задњој линији парцеле не додирују одговарајуће линије грађевинске парцеле.

Максимална дозвољена светла висина пословног простора без галерије је 350 cm.

Висина објекта је:

- 1) на равном терену - растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом). Нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;
- 2) на стрмом терену са нагибом од или према улици – растојање од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом);
- 3) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице – растојање од средње висине тротоара на регулационој линији, тј. средње висине линије терена до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина објекта у обухвату Плана не може прећи 15 m.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (сутерен само испод вишег дела приземља код објеката са смакнутим етажама) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и ако је то у складу са условима ЗЗСК.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 35 степени. Кровне равни формирати тако да слив воде објеката у непрекинутом низу генерално буде двоводни ка улици и ка дворишту, или сложени на објектима у прекинутом низу или слободностојећим објектима, са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива.

У поткровној етажи могућа је изградња максимално једне етаже. У циљу рационалног искоришћења таванског простора дозвољава се изградња галерије уколико нагиб кровних равни то омогућава.

Нови објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Висина кровног венца планираног објекта мора бити усклађена са висином

кровног венца постојећег објекта на суседној парцели и дефинисана је бројем нових етажа у односу на планирани заштитни тротоар око објекта.

На свим објектима у обухвату плана, дозвољено је постављање атике у равни фасаде, у висини кровног венца, максималне висине 120 cm, са могућим акцентима до максималне висине од 2 m.

Усклађивање висине нових и постојећих објеката са одступањем од 1/5 спратне висине рачуна се у складно повезивање.

Висина назитка поткровне етаже нових објеката свих врста износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, у оквиру вертикалне равни постављене на грађевинској линији. Назидак у тавану нових вишеспратних објеката износи највише 0,6 m.

На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце за осветљење корисног простора. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини, а максимална дозвољена светла висина је 2,60 m од коте пода поткровља. Површина хоризонталне пројекције кровних баца не може бити већа од 30 % површине хоризонталне пројекције основне кровне равни. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Кота приземља ново-планираних стамбених објеката, на равном терену, може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте.

На стрмом терену од или према улици кота приземља се мери од заштитног тротоара на предњој страни објекта.

На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које се остварује прилаз објекту.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте (за објекте на равном терену), тј. од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта (за објекте на стрмом терену).

Висинска разлика до 1,2 m се решава денивелацијом унутар објекта.

Радови на постојећем објекту што важи и за изградњу нових објеката не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.

Атмосферске падавине са зграде и других непропусних површина се одводе на сопствену или јавну парцелу, а не на суседне парцеле.

Галерија је отворена платформа конзолно или стубовима испуштена у унутрашњи простор једне просторне целине-дела објекта. По правилу галерије се налазе у приземљу пословног или стамбено-пословног вишеспратног објекта чија структура је решена системом полунивоа. Није дозвољено затварање делова галерије у односу на јединствени простор у којем се налази. Површина галерије не може прећи 50 % површине доњег нивоа просторије у којој се налази. Максимална висина пословног простора са галеријом, мерено од пода доњег нивоа до плафона горњег нивоа је 5 m. Висина простора испод галерије је минимално 2,4 m, а висина галерије до плафона просторије је минимално 2,0 m.

Светларник објекта је ненаткривени простор са три односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 3 m².

Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1 m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5 m, а максимална површина 20 m². Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

Атријум објекта је наткривени или ненаткривени простор са четири старне затворен сопственим зидовима минималне површине 20 m². У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5 m.

Полуатријум је наткривени или ненаткривени простор са три стране затворен сопственим зидовима. Могућа је изградња објекта са полуатријумом ако је планом детаљне разраде дефинисана изградња таквих објекта или уз претходно прибављену сагласност суседа. Полуатријум новог објекта се мора ускладити са положајем полуатријума суседног објекта. Минимална површина полуатријума је 15 m², а минимално одстојање наспрамног зида од суседне границе парцеле је 3 m. Сва правила за непрекинути низ важе и за атријумске и полуатријумске објекте.

Помоћни објекти

Помоћни објекат је једноставна зграда која се гради на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, а који се изводи на начин да не омета редовно коришћење суседних објекта. Заузетост парцеле помоћним објектима не може бити већа од 10 % површине припадајуће парцеле.

Помоћни објекти су:

- гараже до 20 m²;
- надстрешнице, тремови и вртна сенила до 15 m²;
- простор у функцији главног објекта - остава, летња кухиња, санитарни чвор до 10 m².

Помоћни објекти могу се градити искључиво као приземни објекти. Нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели. Ако фасада према суседу садржи отворе, минимална удаљеност од границе парцеле према суседу је 2,5 m. Кровне равни формирати тако да слив воде генерално буде једноводни ка припадајућем дворишту.

Помоћни објекат се може градити уз постојећи главни објекат на парцели. У том случају бочне грађевинске линије главног објекта су обавезујући оквир за постављање помоћног објекта. Ако се помоћни објекат гради као слободностојећи, независан од главног објекта, њихова међусобна минимална удаљеност је 2,5 m.

Помоћни објекат се може градити на задњој граници у целој ширини парцеле уколико не омета редовно коришћење суседних објекта. Могућа је изградња уз бочне границе парцеле уз поштовање услова међусобне удаљености од постојећих објекта на припадајућој и суседним парцелама, осим у правцу колског прилаза парцели или ајнфорта. У правцу колског прилаза могуће је поставити помоћни објекат само уз задњу границу парцеле.

За помоћне објекте може се потврдити пријава градње у складу са наменом постојећих објекта на грађевинској парцели.

Радионице и пословни простори се не сматрају помоћним објектима.

2.2. Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким блоковима

2.2.1. Блокови А₁, А₂ и А₃

Типологија објеката у блоку

Слободностојећи објекти и комплекси пословних објеката.

С обзиром на то да програмски елементи будућих садржаја у блоковима А₂ и А₃ нису познати овим Планом се задаје обавеза израде урбанистичких пројеката ових пословних комплекса након израде пројекта парцелације и препарцелације према регулацији у задатој у овом Плану и дефинисања имовинско-правних односа. Даља парцелација површина комплекса могућа је након усвојеног урбанистичког пројекта.

Урбанистички параметри

Максимални **степен заузетости за главне објекте високоградње** на нивоу парцеле је до 40%. Максимални **степен заузетости у који се урачунавају простори објеката нискоградње у функцији технолошког процеса** комплекса износи 70%.

Грађевинске линије ограничавају максималну зону у којој је дозвољена изградња објекта високоградње - објекат може бити увучен у односу на њих али их не сме прелазити.

Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто.

Тачне удаљености грађевинских линија од регулационе приказане су на *трафичком прилоју бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом.*

Спратност

Максимална П+1+Пк, минимална П.

Висина коте приземља

Максимално 1,2 m, а минимално 0,2 m од коте тротоара.

Максимална висина објекта

Максимална висина објекта је 15 m.

Посебна правила грађења

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

Минимална површина под уређеним зеленим површинама 15 %, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

Назидак поткровља на новим објектима дозвољен је до највише 1,6 m. Висина назитка рачуна се од коте пода последње етаже на основној фасадној равни без испада до тачке прелома косине основне кровне равни.

Складишни и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $1/2$ висине објекта, а не мање од 5 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.

Архитектонско обликовање и материјализација

Архитектонско-естетско решење објеката мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу (Град Сремска Митровица), савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

Изградња другог објекта на парцели

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни – водоводни торњеви, рекламни стубови и сл. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30 m. Уколико су виши од 30 m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледивост објеката.

Паркирање возила

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 100 m² збира нето површине пословних јединица.

Правила парцелације

Минимална површина парцеле на којој се може дозволити изградња је 1000 m², док је најмања ширина уличног фронта парцеле (према примарној градској саобраћајници) 20,0 m.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле морају се ограђивати према јавној површини уколико се Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то зиданом оградом до висине од 0,5 m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 2,2 m;

Суседне грађевинске парцеле ограђују се транспарентном или непрозирном оградом од мин. 0,5 m до макс. 2,2 m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати непрозирном оградом до висине 2,2 m.;

Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели.

Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отварати ван регулационе линије парцеле.

2.2.2. Блокови Б₁, Б₂, Б₃

Типологија објеката у блоку

Слободностојећи објекти и комплекси објеката у јавној намени

С обзиром на то да програмски елементи будућих садржаја нису познати овим Планом се задаје обавеза израде урбанистичких пројеката за ове објекте/комплексе у јавној намени, након израде пројекта парцелације и препарцелације према регулацији у задатој у овом Плану и дефинисања имовинско-правних односа.

Урбанистички параметри

Максимални **степен заузетости за главне објекте високоградње** на нивоу парцеле је до 40%.

Грађевинске линије ограничавају максималну зону у којој је дозвољена изградња објекта високоградње - објекат може бити увучен у односу на њих али их не сме прелазити.

Минимум 15% површине парцеле мора бити незастро.

Тачне удаљености грађевинских линија од регулационе приказане су на *трафичком прилогу бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом.*

Спратност

Максимална П+1+Пк, минимална П.

Висина коте приземља

Максимално 1,2 m, а минимално 0,2 m од коте тротоара.

Максимална висина објекта

Максимална висина објекта је 15 m.

Посебна правила грађења

Назидак поткровља на новим објектима дозвољен је до највише 1,6 m. Висина назитка рачуна се од коте пода последње етаже на основној фасадној равни без испада до тачке прелома косине основне кровне равни.

Архитектонско обликовање и материјализација

Архитектонско-естетско решење објеката мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу (Град Сремска Митровица), савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

Обрада фасаде – форма и начин обраде фасаде дефинисани су типом објекта. Начин обраде фасаде ускладити са непосредним окружењем.

Кров – Кровни покривач прилагодити нагибу крова, а максимални дозвољени нагиб кровних равни је 35° за распоне до 15 m, односно 12° за распоне веће од 15 m.

Паркирање возила

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели.

Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 70 m² збира нето површине пословних јединица.

Правила парцелације

Површина парцеле дефинисана је површином блока, тако да је сваки блок јединствена парцела на којој је постављен објекат тј. комплекс објеката у јавној намени.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле морају се ограђивати уколико се Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то зиданом оградом до висине од 0,5 m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 1,4 m;

Суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,8 m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од мин. 0,5 m до макс. 2,2 m;

Није обавезно ограђивање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.

Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели.

Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отварати ван регулационе линије парцеле.

Изградња другог објекта на парцели

Дозвољена је изградња више објеката на парцели у оквиру дефинисане зоне изградње.

2.2.3. Блок В

Типологија објеката у блоку

Комплекси верског објекта и пратећих садржаја.

С обзиром на то да програмски елементи будућих садржаја нису познати овим Планом се задаје обавеза израде урбанистичких пројеката овог комплекс, након израде пројекта парцелације и препарцелације према регулацији у задатој у овом Плану и дефинисања имовинско-правних односа.

Урбанистички параметри

Максимални **степен заузетости за главне објекте високоградње** на нивоу парцеле је до 50%.

Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто.

Грађевинске линије ограничавају максималну зону у којој је дозвољена изградња објекта високоградње.

Тачне удаљености грађевинских линија од регулационе приказане су на *графичком прилогу бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом.*

Спратност

Максимална П+1+Пк, минимална П.

Висина коте приземља

Максимално 1,2 m, а минимално 0,2 m од коте тротоара.

Максимална висина објекта

Максимална висина објекта је 15 m.

Посебна правила грађења

Назидак поткровља на новим објектима дозвољен је до највише 1,6 m. Висина назитка рачуна се од коте пода последње етаже на основној фасадној равни без испада до тачке прелома косине основне кровне равни.

Архитектонско обликовање и материјализација

Архитектонско-естетско решење објеката мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу (Град Сремска Митровица), савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

Обрада фасаде – форма и начин обраде фасаде дефинисани су типом објекта. Начин обраде фасаде ускладити са непосредним окружењем.

Кров – Кровни покривач прилагодити нагибу крова, а максимални дозвољени нагиб кровних равни је 35° за распоне до 15 m, односно 12° за распоне веће од 15 m.

Паркирање возила

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се

обезбедити истовремено са изградњом објекта.

За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 70 m² збира нето површине пословних јединица.

Правила парцелације

Минимална површина грађевинске парцела за изградњу је 800 m².

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцела је 16 m.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле морају се ограђивати уколико се Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то зиданом оградом до висине од 0,5 m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 1,4 m;

Суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,8 m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од мин. 0,5 m до макс. 2,2 m;

Није обавезно ограђивање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.

Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели.

Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отварати ван регулационе линије парцеле.

Изградња другог објекта на парцели

Дозвољена је изградња више објеката на парцели у оквиру дефинисане зоне изградње.

2.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За прикључак на унутарблоковску, новопланирану саобраћајну инфраструктуру, односно колско – пешачки прилаз до парцеле за објекте јавне намене и објекте са претежном пословном наменом, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели, изузев ако овим планом за неке локације није другачије дефинисано – могућност паркирања делом на сопственој и делом на јавној површини или могућност паркирања на само јавној површини. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

У случају обавезе паркирања на сопственој парцели обавезно је обезбеђење по једног паркинг места на један стан. За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 100 m² збира нето површине пословних јединица, а за објекте јавне намене мора се обезбедити, једно паркинг место на сваких 70 m² збира нето површине пословних јединица.

Ако се приликом реконструкције и доградње објекта повећа број стамбених или пословних простора, обавезно је обезбеђење додатних паркинга за новонастале стамбене/пословне просторе, приоритетно на сопственој парцели или алтернативно на јавној површини према наведеним критеријумима и мерилима.

Граничне вредности саобраћајних површина за кретање и мировање возила димензионисане су према напред наведеним вредностима:

- Коловоз за мировање возила – отворена паркиралишта

Димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице и паркинг места дати су у табели П.1. и графичким прилозима П.1., П.2. и П.3 на илустрацији 6 - Шеме за површинска паркиралишта, и графичким прилозима Х.1. и Х.2. на илустрацији 31 - Паркинги места за хендикейирана и инвалидна лица. За отворена паркиралишта на сопственој парцели користе се вредности из табеле П.1. које се односе на дуготрајно паркирање;

- Паркинг гараже

Димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.3., Г.4. и Г.5. на илустрацији 7 - Гараже за паркирање аутомобила, и графичким прилозима Х.1. и Х.2. У случају одступања од задатих граничних вредности обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило – путнички аутомобил;

Савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 m. Код кружних рампи обавезан је приказ проходности за меродавно возило;

Подужни нагиби наткривених рампи за мале гараже намењене за познате кориснике (становање, запослени) су максимално 15% за наткривене рампе са обавезном

применом елемената заобљења на вертикалним кривинама и максимално 12% за откривене рампе;

Планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, број 31/05).

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

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

2.4. Услови прикључења објекта на комуналну инфраструктуру

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

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

2.4.1. Услови прикључења објекта на водоводну мрежу

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

На основу Одлуке о водоводу, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода, изашлих у „Сл. листу Града Сремска Митровица“ бр. 9/2005, 9/2011, 13/2009 и 5/2014 потребно је израдити пројекат прикључка на водовод и фекалну канализацију у ЈКП „Водовод“, на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у предузећу „Сирмијум пут“ 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. 1,0 m 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“.

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.

2.4.2. Услови прикључења објекта на мрежу фекалне канализације

На основу Одлуке о водоводу, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода, изашлих у „Сл. листу Града Сремска Митровица“ бр.

9/2005, 9/2011, 13/2009 и 5/2014 потребно је израдити пројекат прикључка на водовод и фекалну канализацију у ЈКП „Водовод“, на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у предузећу "Сирмијум пут" 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. 1,0 m од регулационе линије изградити шахт за водомер, (односно ревизиони шахт фекалне канализације), чије ће унутрашње димензије бити дефинисане у пројекту прикључка. Локација шахта мора бити на приступачном месту, поред улазне капије, унутар парцеле доступна контроли овлашћених радника ЈКП „Водовод“.

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.

Отпадне воде индустрија пре упуштања у фекалну канализацију морају имати предтретман 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, непримерених Правилнику о квалитету испуштене воде у градску фекалну канализацију, неопходно је пре прикључног ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

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.

2.4.3. Услови прикључења објекта на електроенергетску мрежу

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

2.4.4. Услови прикључења објекта на телекомуникациону мрежу

Услови за прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу прибављају се од надлежног предузећа.

2.4.5. Услови прикључења објекта на топоводну мрежу

У оквиру обухвата плана не постоји изграђена мрежа топовода.

2.4.6. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре

Предходни услови за прикључке планираних објеката су:

- да објекат мора да има издату грађевинску или употребну дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење,
- да се са ЈП „Срем-Гас“ закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну

мрежу у Сремској Митровици, у складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/2014) и „Одлуком о утврђивању методологије за одређивање трошкова прикључење на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса“ („Сл. гласник РС“ 105/2016),

- да ЈП „Срем-Гас“ изда Решење о одобрењу за прикључење са техничким и другим условима за прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу,
- израда пројектне и инвестиционо техничке документације индивидуалног и групног прикључка као и изградња и повезивање на дистрибутивни систем је у надлежности ЈП „Срем-Гас“, а трошкове сноси корисник и зависе од капацитета и техничког решења гасног прикључка,
- уколико је потребно за прикључење објекта исходovati посебна решења, сагласност или друга акта надлежних органа трошкови прикључења увећавају се за стварни износ ових трошкова
- за потребе снабдевања природним гасом објекта, корисник пројектује и изводи унутрашњу гасну инсталацију након сагласности техничке службе ЈП „Срем-гас“ на исте.

2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта

Обзиром на значај предметног подручја, обавезна је израда урбанистичких пројеката за све просторне целине, из функционалних и обликовних разлога:

- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева изабране технологије производње,
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева везаних за заштиту животне средине и обезбеђења заштитних појасева,
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева везаних за интерну мрежу саобраћајница и комуникација, као и формирања заједничких паркинг простора.

Услед специфичности планираних садржаја, а чији корисници су још увек непознати, обавезна је израда Урбанистичких пројеката којима би се дефинисали појединачни садржаји у планираним зонама на дефинисаној грађевинској парцели.

Овим планом се предвиђа обавезна урбанистичко-архитектонска разрада локације урбанистичким пројектом за простор дефинисан као:

УП₁

Зона Б₁ (0,61 ha) – део катастарске парцеле бр. 7006/1 К.О. Сремска Митровица - Зона објекта/комплекса објеката предшколске установа.

УП₂

Зона Б₂ (0,52 ha) – део катастарске парцеле бр. 7006/1 К.О. Сремска Митровица – Зона објекта/комплекса објеката установе здравствене заштите.

УП₃

Зона Б₃ (0,73 ha) – део катастарске парцеле бр. 7006/1 К.О. Сремска Митровица – Зона објекта/комплекса објеката геронтолошког центра.



Илустрација 8 – Положај локација у оквиру обухвата Плана предвиђених за даљу урбанистичко архитектонску разраду урбанистичким пројектима

УП₄

Зона Г₁ (0,62 ha) – део катастарске парцеле бр. 7006/1 К.О. Сремска Митровица – Зона уређене парковско-рекреативне површине.

УП₅

Зоне А₂ (3,15 ha) и А₃ (0,55 ha) – делови катастарских парцела бр. 7004/1, 7005/1 и 7006/5, све К.О. Сремска Митровица – Зона пословних објеката/комплекса пословних објеката.

УП₆

Зона В (0,33 ha) – катастарска парцела бр. 7004/2 и део катастарске парцеле бр. 7004/1, све К.О. Сремска Митровица - Зона комплекса верског објекта и пратећих садржаја.

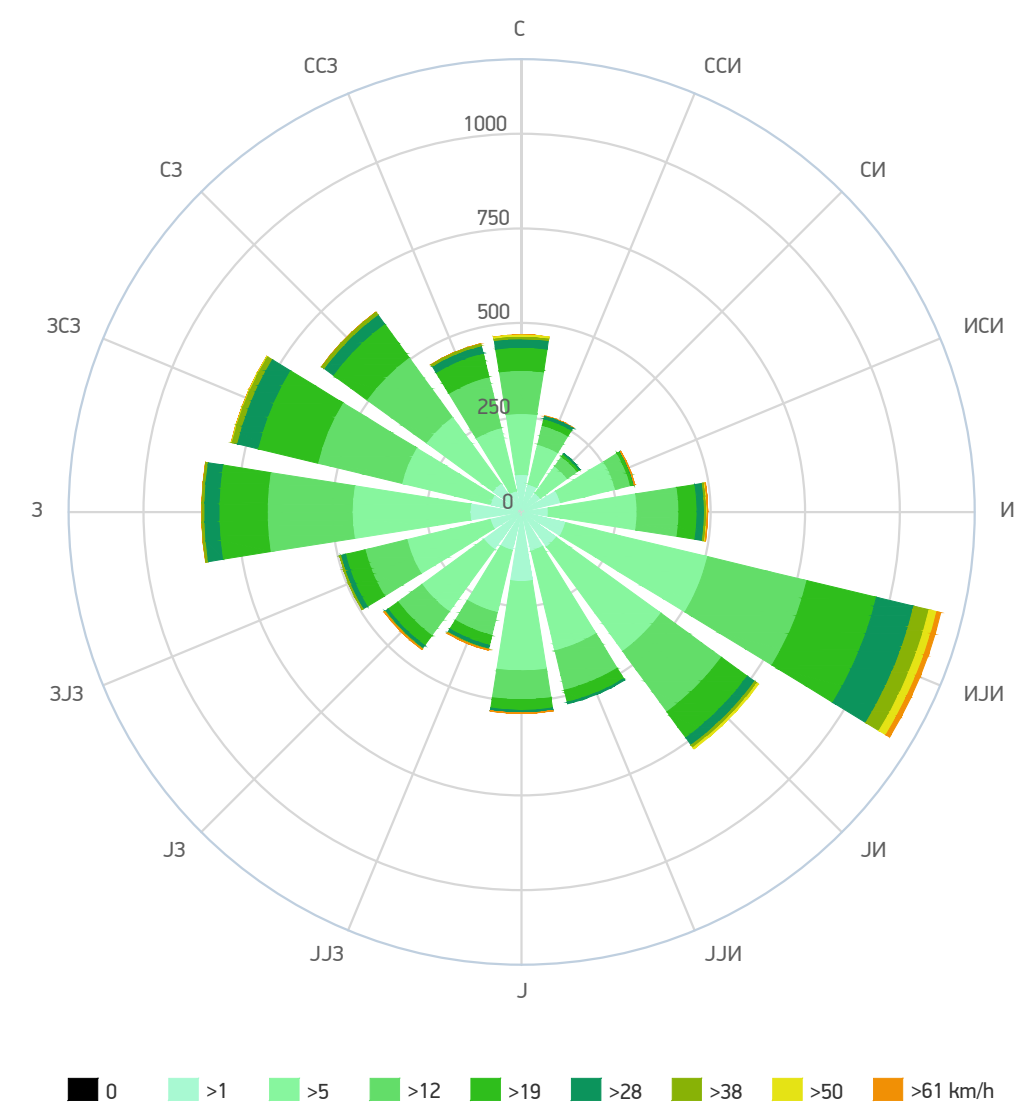
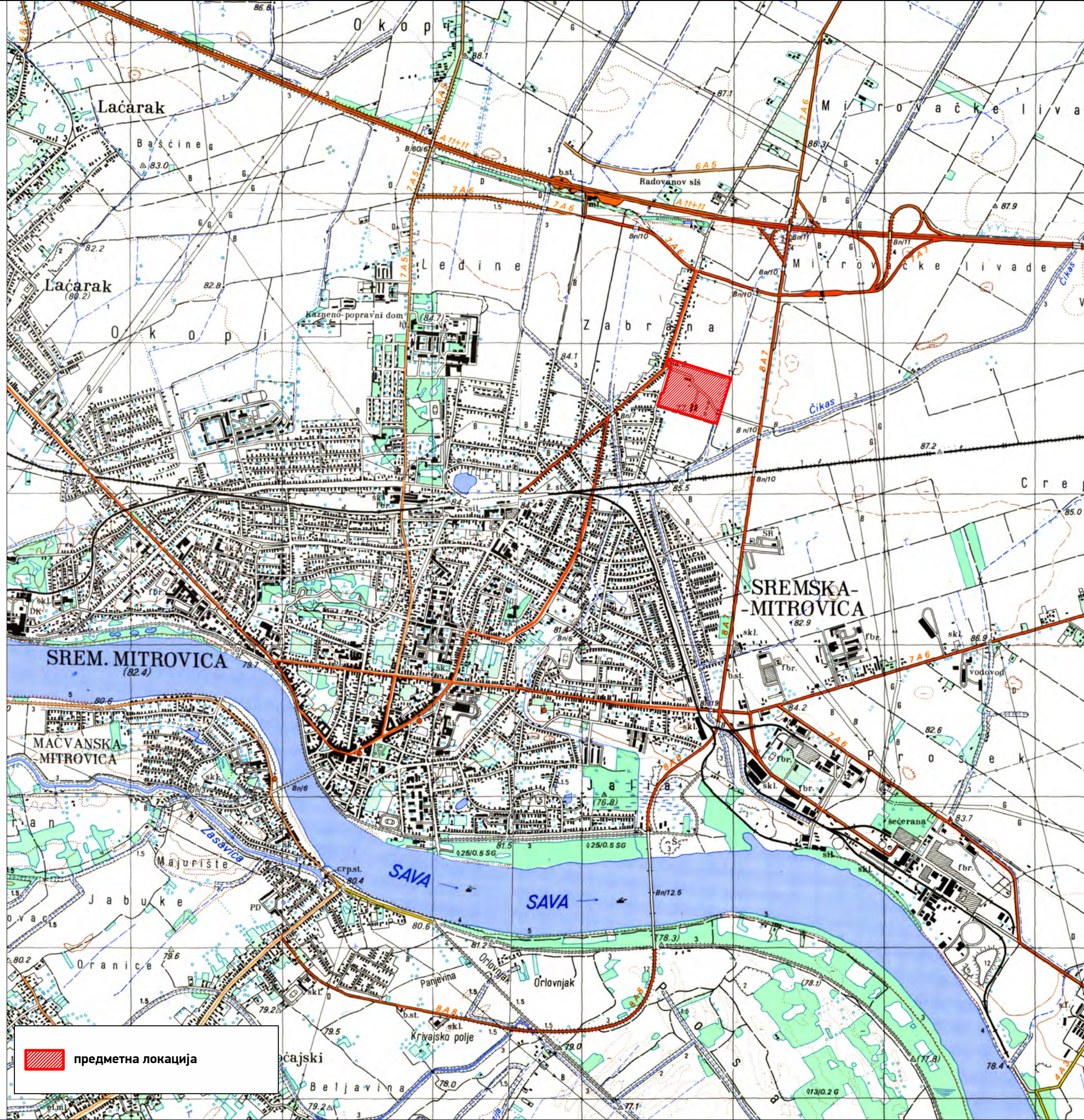
2.6. Фазе реализације

Реализација урбаних и урбо-грађевинских просторних елемената (комплекса и објеката високо и нискоградње) планираних овим ПДР-ом подразумева фазе

реализације које се могу дефинисати као:

- а) међусобна условна самосталност простора урбанистичких целина која подразумева међусобно независно (просторно и временски) привођење делова простора планираним.
- б) међусобна узрочно последична условљеност фаза реализације елемената плана и односи се првенствено на примарну реализацију планираних регулационих појасева нових улица, и након тога формирање грађевинских парцела породичног и вишепородичног становања и привођење намени.

ГРАФИЧКИ ДЕО



НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам"
Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.
САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

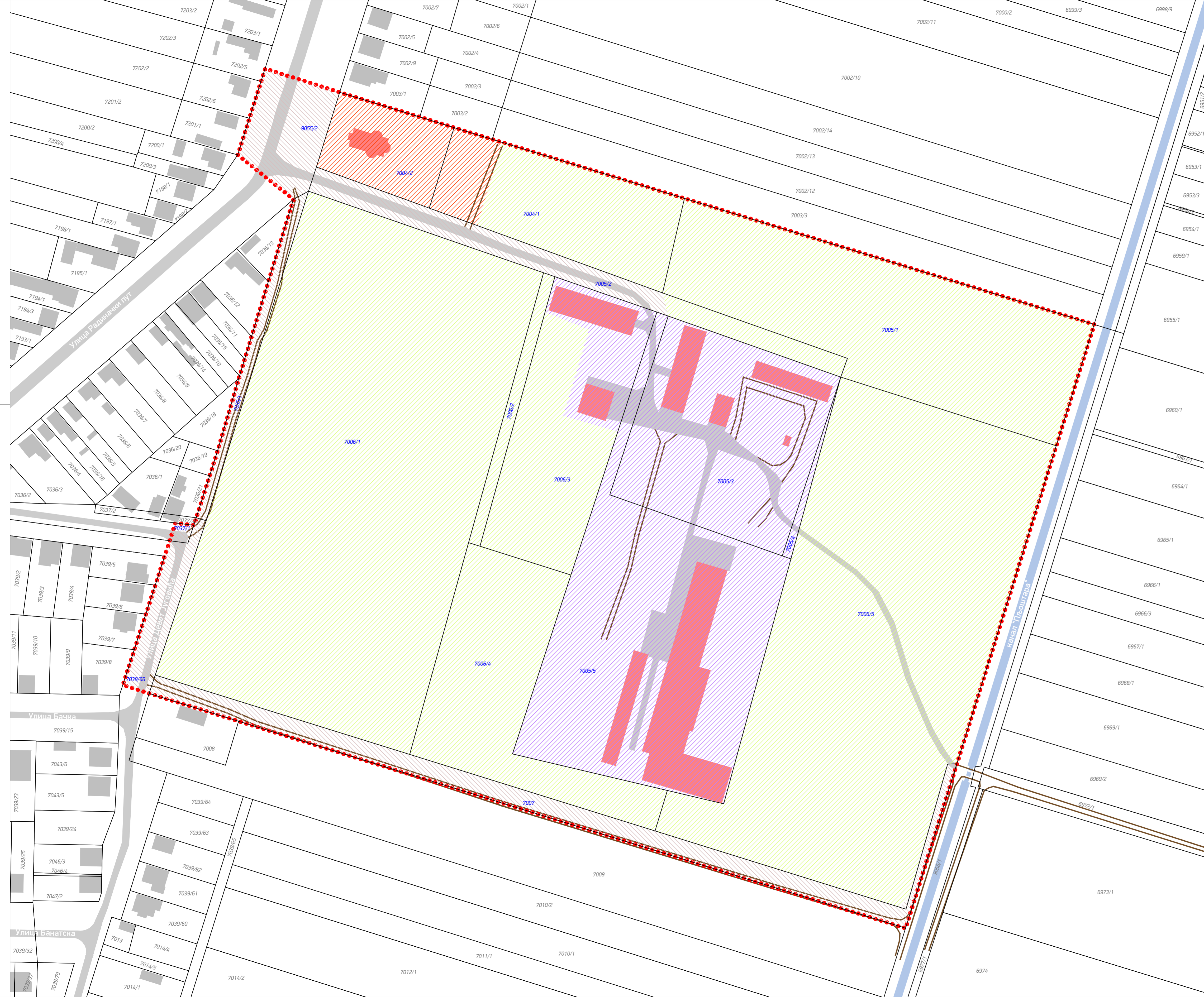
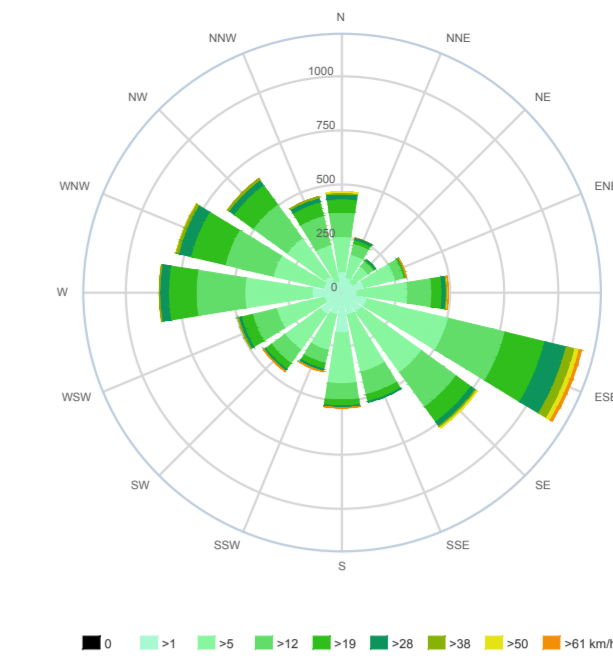
ДАТУМ:
мај
2018. год.
Е-БРОЈ:

предметна локација

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
шира локација

1:25 000

01



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 12,96 ha
- граница грађевинске парцеле
- 7009 број грађевинске парцеле
- 7006/1 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице
- некатегорисан пут

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- канал

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

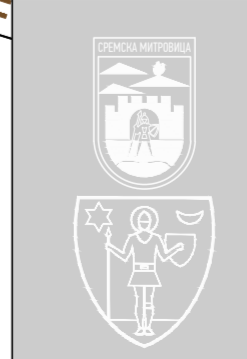
- постојећи објекти
- постојећи објекти (у обухвату плана)

НАМЕНА ПОВРШИНА

| | | | |
|---|----------------------------|---------|--------|
| ■ | пољопривредне површине | 8,99 ha | 69,4 % |
| ■ | рад и пословање | 2,58 ha | 19,9 % |
| ■ | верски објекти и садржаји | 0,35 ha | 2,7 % |
| ■ | јавне саобраћајне површине | 1,04 ha | 8,0 % |

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА "РАДИНАЧКИ ПУТ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАТИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

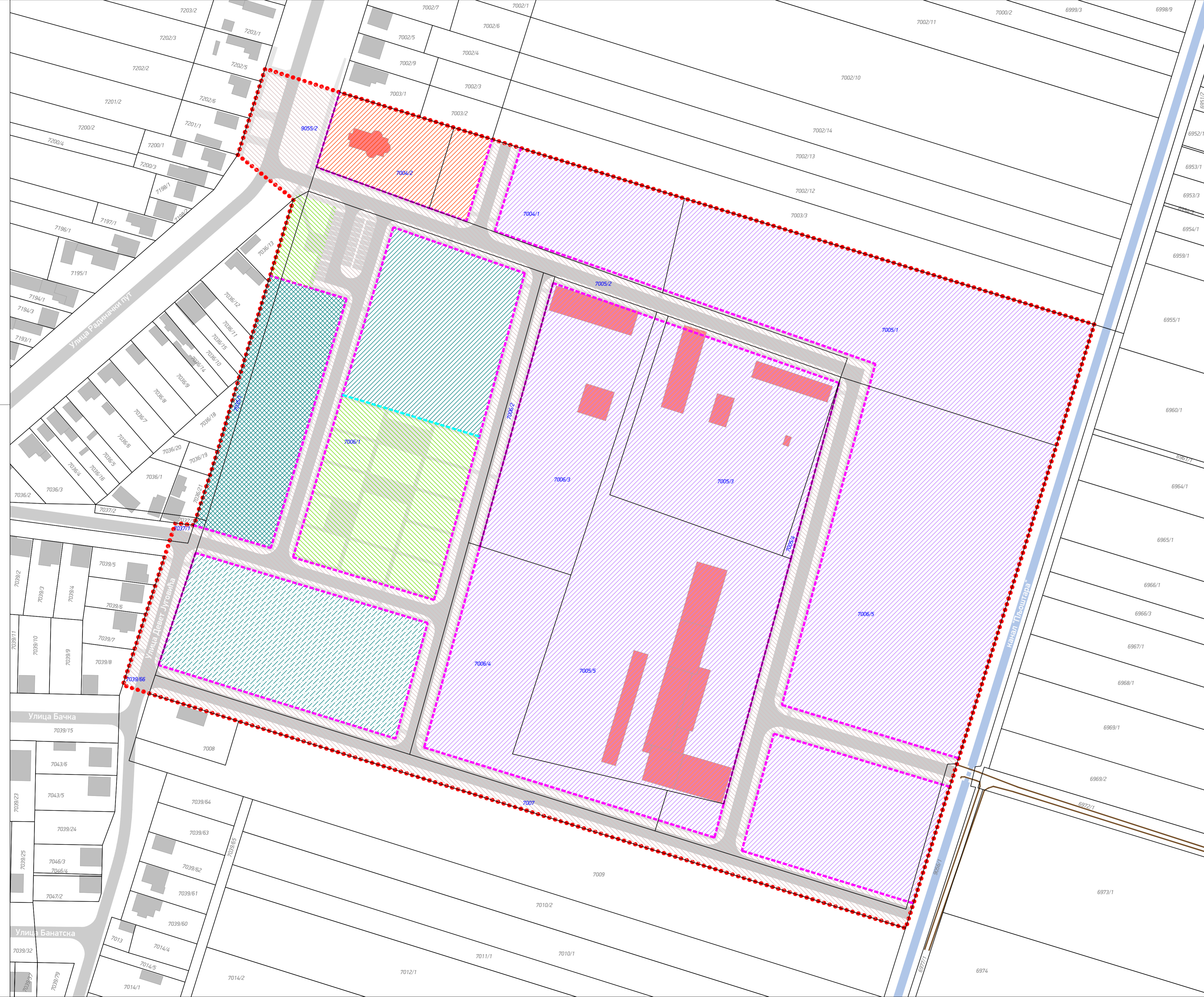
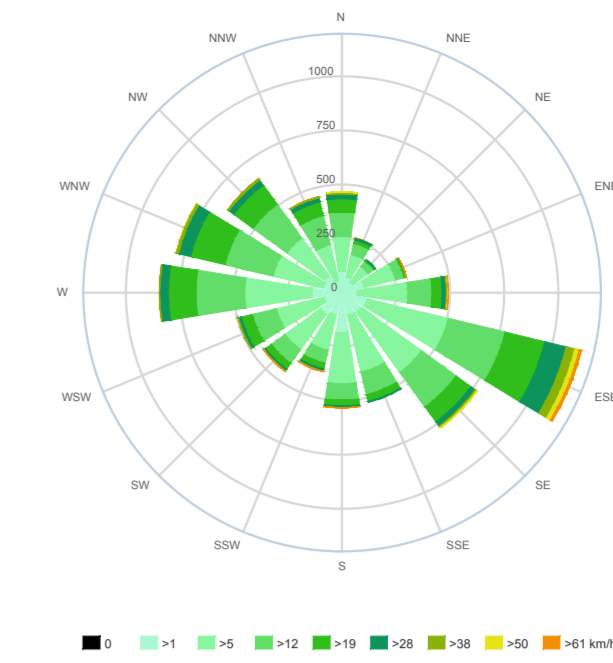
ДАТУМ:
мај 2018. год.

Е-БРОЈ:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
намена површина

1:1000

02



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 12,96 ha
- граница грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија блока
- планирана регулациона линија унутар блока
- 7009 број грађевинске парцеле
- 7006/1 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице пешачке саобраћајнице
- површине за мирујући саобраћај - паркинзи некатегорисан пут

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- канал

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- постојећи објекти (у обухвату плана)

НАМЕНА ПОВРШИНА

| | | | |
|--|--------------------------------|---------|--------|
| | пословање | 7,34 ha | 56,7 % |
| | предшколска установа | 0,61 ha | 4,7 % |
| | геронтолошки центар | 0,74 ha | 5,7 % |
| | установа здравствене заштите | 0,52 ha | 4,0 % |
| | верски објекти и садржаји | 0,33 ha | 2,5 % |
| | парковско-рекреативни садржаји | 0,71 ha | 5,5 % |
| | јавне саобраћајне површине | 2,71 ha | 20,9 % |

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА "РАДИНАЧКИ ПУТ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**



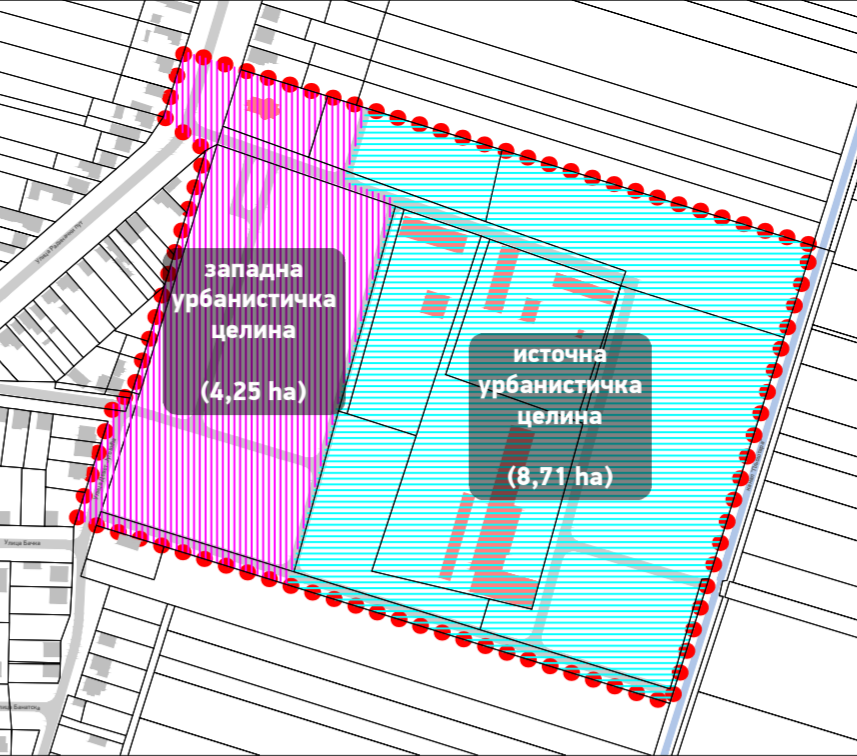
НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАТИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам"
Сремска Митровица

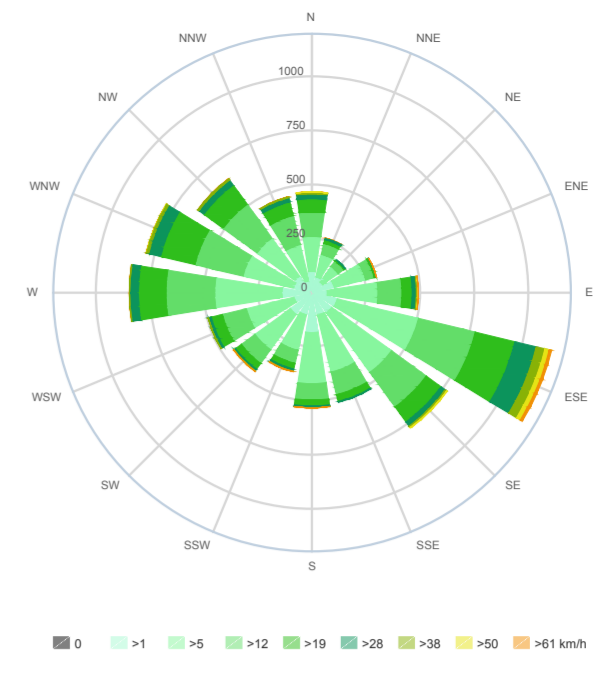
ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.
САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
мај
2018. год.

Е-БРОЈ:



ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
У ОБУХВАТУ ПЛАНА P = 1:5000



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 12,96 ha
- граница грађевинске парцеле
- 7009 број грађевинске парцеле
- 7006/1 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице
- пешачке саобраћајнице
- површине за мирујући саобраћај - паркинзи
- некатегорисан пут

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- канал

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- постојећи објекти (у обухвату плана)

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

| | | | |
|----------------------|--|---------|--------|
| A₁ | зона пословно-комерцијалних објеката и комплекса са паркирањем на припадајућим парцелама | 3,63 ha | 28,2 % |
| A₂ | зона за коју је обавезна урбанистичко-архитектонска разрада локације урбанистичким пројектом, зона пословно-комерцијалних објеката и комплекса са паркирањем на припадајућим парцелама | 3,15 ha | 24,3 % |
| A₃ | зона за коју је обавезна урбанистичко-архитектонска разрада локације урбанистичким пројектом, зона пословно-комерцијалних објеката и комплекса са паркирањем на припадајућим парцелама | 0,56 ha | 4,3 % |
| B₁ | зона за коју је обавезна урбанистичко-архитектонска разрада локације урбанистичким пројектом, објекат предшколске установе са паркирањем на припадајућој парцели | 0,61 ha | 4,7 % |
| B₂ | зона за коју је обавезна урбанистичко-архитектонска разрада локације урбанистичким пројектом, објекат здравствене заштите са паркирањем на припадајућој парцели | 0,52 ha | 4,0 % |
| B₃ | зона за коју је обавезна урбанистичко-архитектонска разрада локације урбанистичким пројектом, објекат геронтолошког центра са паркирањем на припадајућој парцели | 0,74 ha | 5,7 % |
| B | зона за коју је обавезна урбанистичко-архитектонска разрада локације урбанистичким пројектом, зона верског објекта и пратећих садржаја са паркирањем на припадајућим парцелама | 0,33 ha | 2,5 % |
| Г₁ | зона за коју је обавезна урбанистичко-архитектонска разрада локације урбанистичким пројектом, зона јавних парковско-рекреативних садржаја | 0,62 ha | 4,8 % |
| Г₂ | зона јавних парковско-рекреативних садржаја | 0,09 ha | 0,7 % |
| Д | зона јавне градске саобраћајне мреже са пратећом инфраструктуром и системом зеленила | 2,71 ha | 20,8 % |

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА "РАДИНАЧКИ ПУТ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашт, дипл. прост. план.

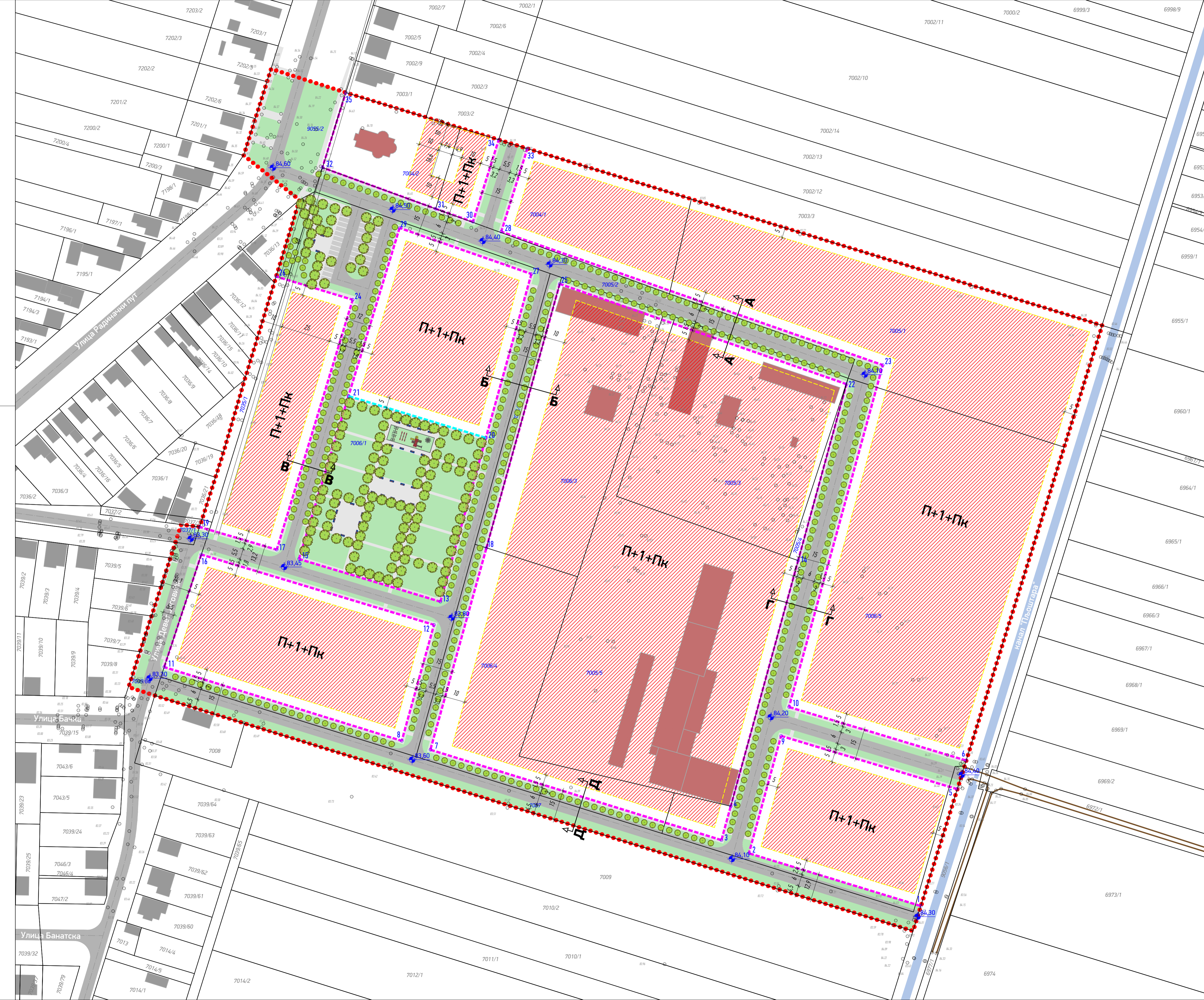
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
мај 2018. год.

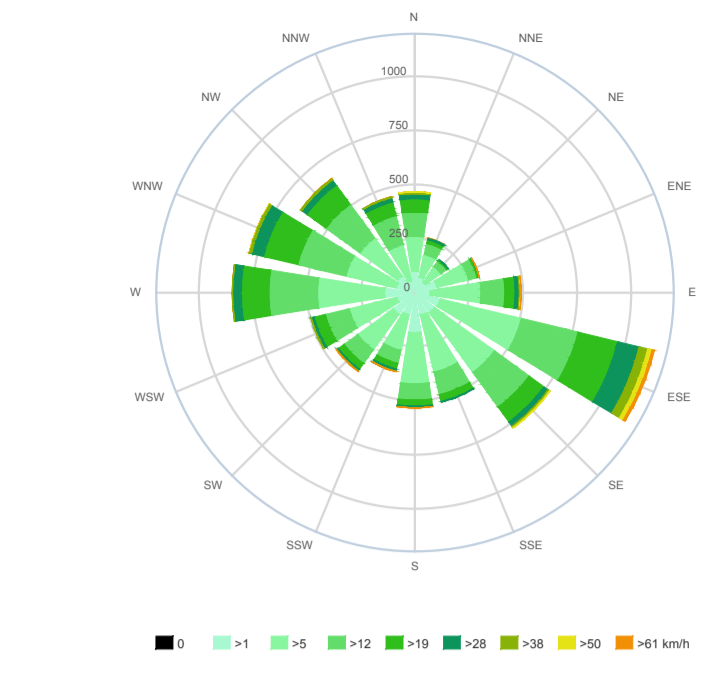
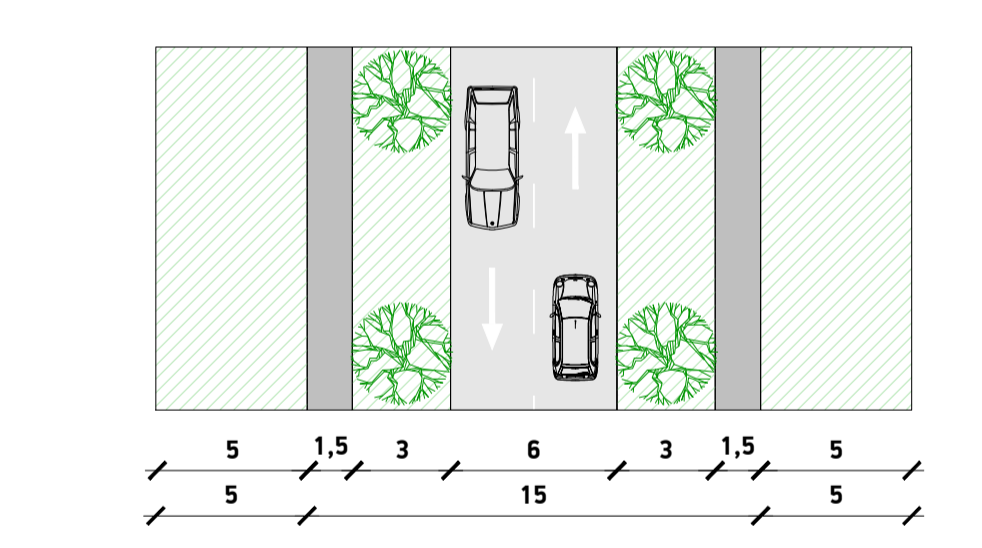
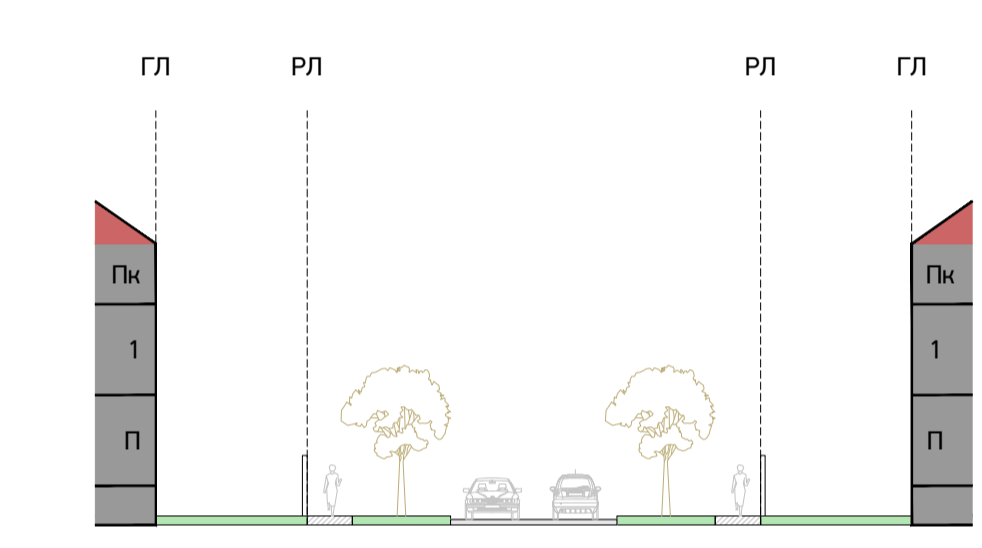
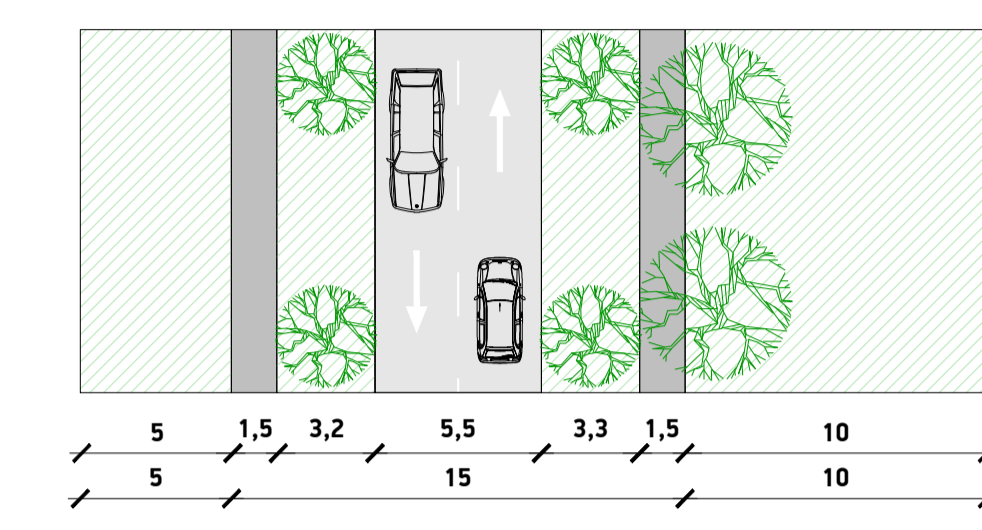
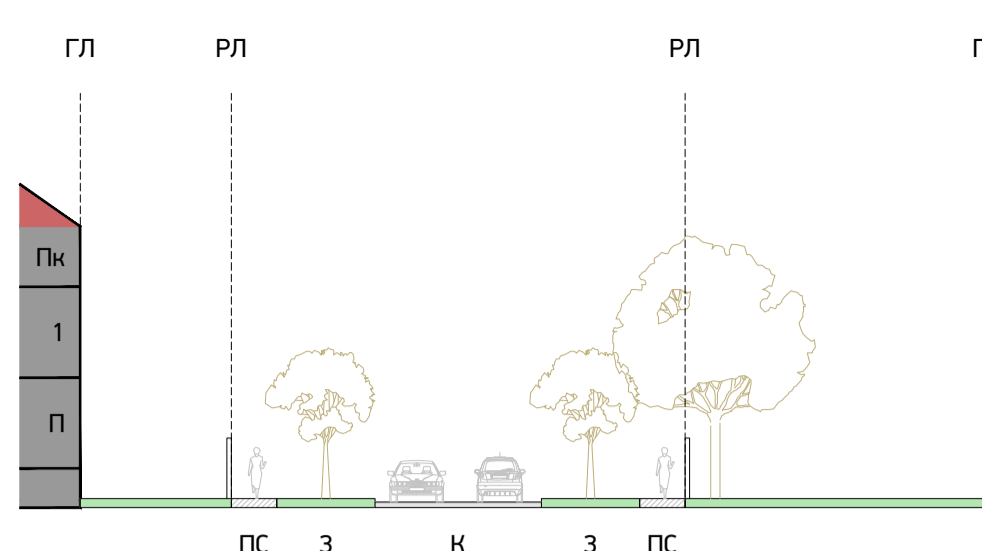
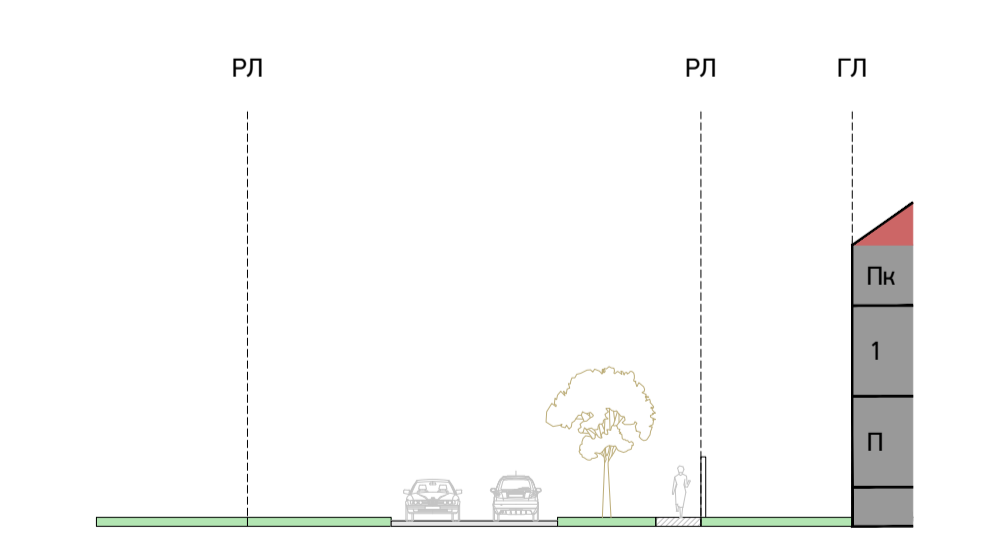
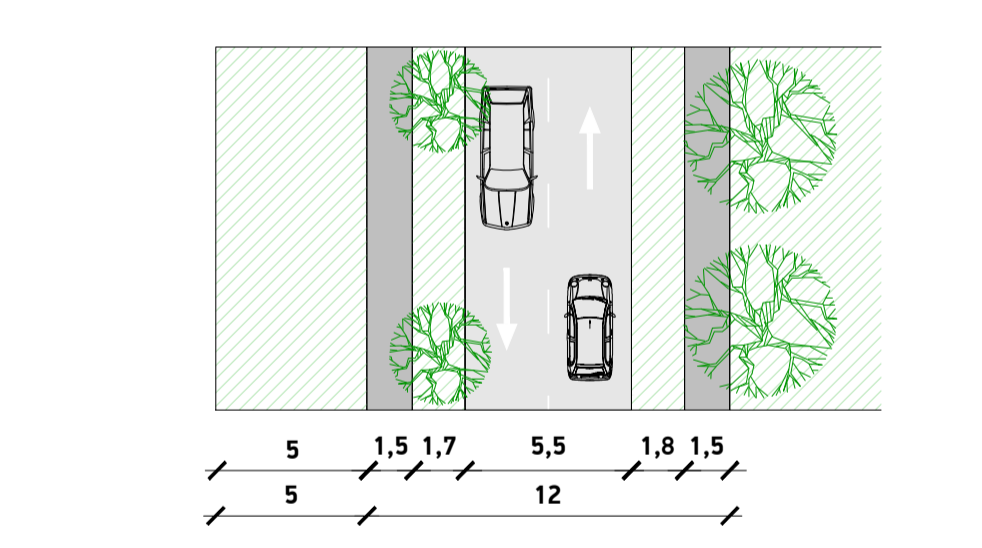
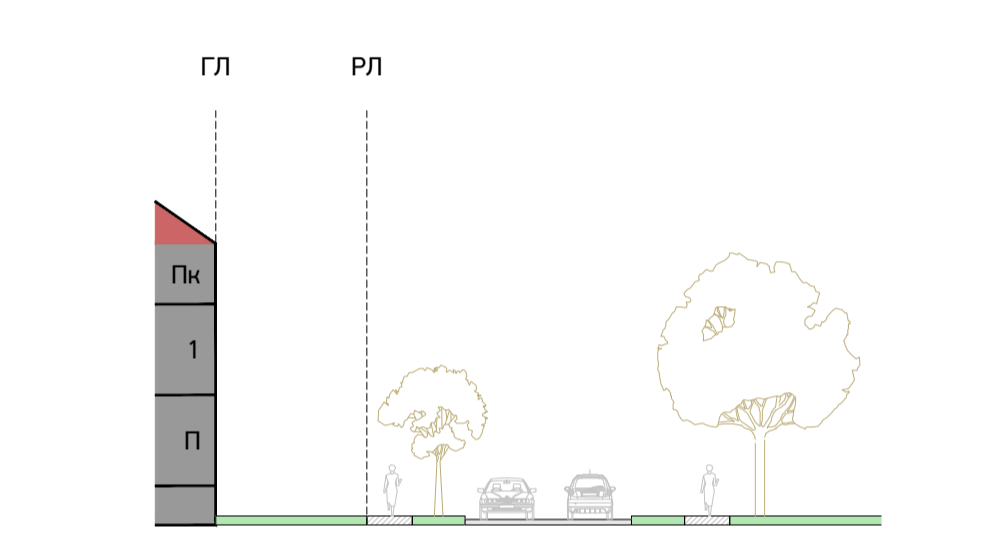
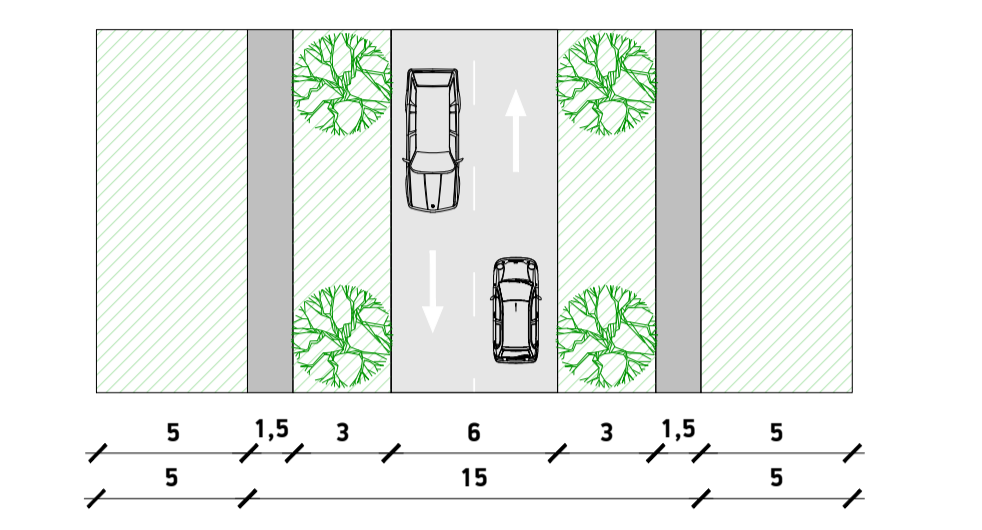
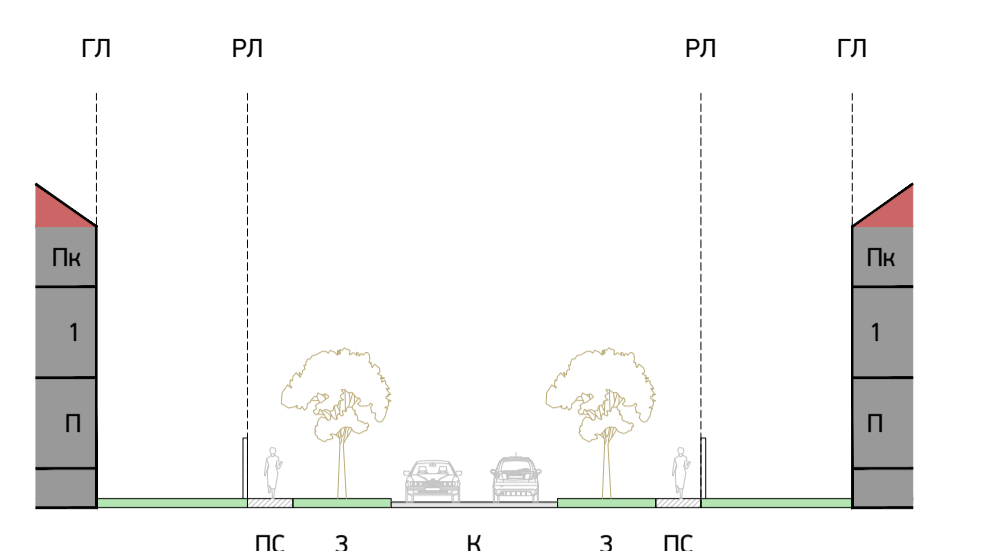
Е-БРОЈ:

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица



ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

P = 1:250



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинске парцеле
- 7009 број грађевинске парцеле
- 7006/1 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)
- - - - планирана регулациона линија
- - - - планирана регулациона линија унутар блока
- - - - планирана грађевинска линија

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- колске саобраћајнице
 - пешачке саобраћајнице
 - површине за мирујући саобраћај - паркинг за путничка возила
 - некатегорисан пут
 - + постојеће висинске коте
 - + планиране висинске коте

- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
- канал

- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ
- постојећи објекти
 - постојећи објекти (у обухвату плана)
 - планиране зоне изградње објеката високоградње (назначене спратности су максималне)

- ЕЛЕМЕНТИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- дрворедни високи лишћари
 - средњи лишћари
 - травњаци
 - клупа
 - клацкалица
 - љуљашка
 - пењалица
 - комбинована пењалица/тобоган

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА "РАДИЧКИ ПУТ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

АПСОЛутНЕ Координате тачака регулације (вредности у табели су приближне)

| Број тачке | Y | X | Број тачке | Y | X | Број тачке | Y | X |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 7392876,62 | 4983469,69 | 13 | 7392636,35 | 4983621,62 | 25 | 7392696,03 | 4983780,47 |
| 2 | 7392790,63 | 4983495,85 | 14 | 7392815,22 | 4983642,18 | 26 | 7392554,19 | 4983784,21 |
| 3 | 7392776,89 | 4983502,45 | 15 | 7392565,65 | 4983642,97 | 27 | 7392681,84 | 4983785,43 |
| 4 | 7392781,53 | 4983519,38 | 16 | 7392516,80 | 4983645,18 | 28 | 7392666,79 | 4983806,58 |
| 5 | 7392894,79 | 4983527,91 | 17 | 7392554,52 | 4983647,63 | 29 | 7392615,96 | 4983808,46 |
| 6 | 7392899,25 | 4983542,73 | 18 | 7392659,39 | 4983648,52 | 30 | 7392652,62 | 4983811,53 |
| 7 | 7392631,37 | 4983547,62 | 19 | 7392515,91 | 4983659,02 | 31 | 7392633,97 | 4983818,05 |
| 8 | 7392617,04 | 4983554,06 | 20 | 7392659,10 | 4983703,52 | 32 | 7392577,38 | 4983838,64 |
| 9 | 7392804,72 | 4983554,50 | 21 | 7392590,40 | 4983724,41 | 33 | 7392679,85 | 4983848,12 |
| 10 | 7392810,69 | 4983568,97 | 22 | 7392839,41 | 4983730,37 | 34 | 7392645,51 | 4983852,53 |
| 11 | 7392498,25 | 4983588,93 | 23 | 7392857,58 | 4983739,91 | 35 | 7392589,06 | 4983876,11 |
| 12 | 7392633,14 | 4983610,05 | 24 | 7392592,50 | 4983772,56 | | | |

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

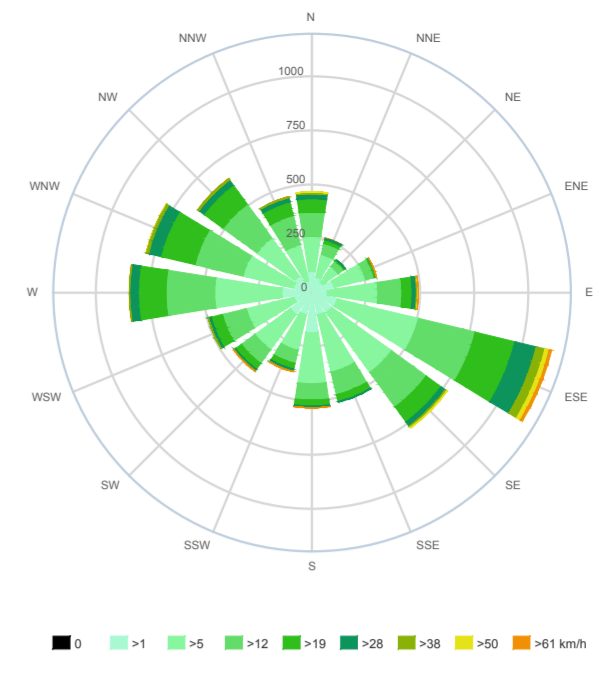
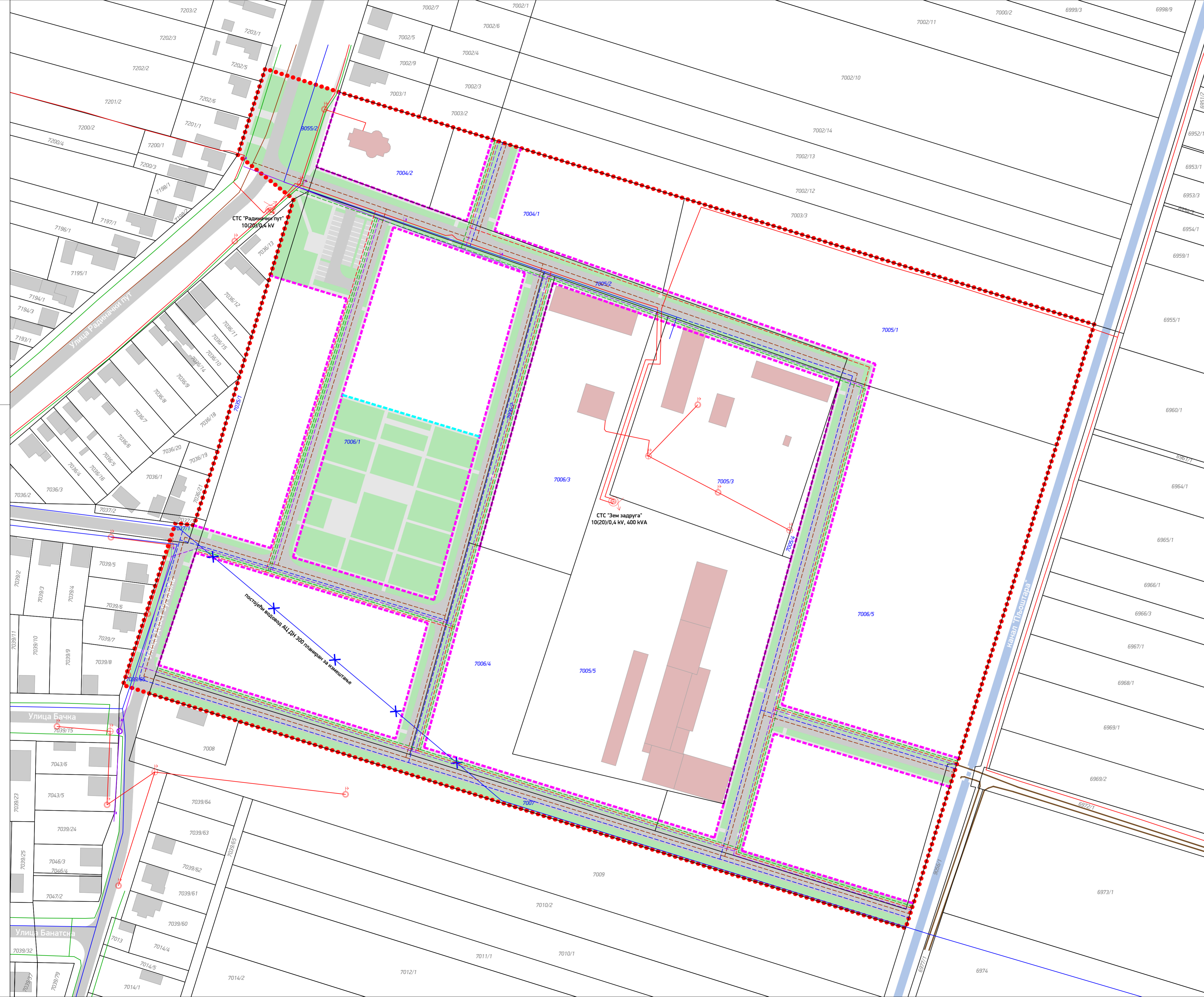
ДИРЕКТОР:
Мирјана Васић, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Брајић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
Мај 2018. год.

Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 12,96 ha
- граница грађевинске парцеле
- 7009 број грађевинске парцеле
- 7006/1 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)
- планирана регулациона линија
- планирана регулациона линија унутар блока

ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи водовод
- планирани водовод
- постојећа фекална канализација
- планирана фекална канализација
- постојећи гасовод
- планирани гасовод
- постојећи електро кабловски водови
- планирани електро кабловски водови
- ⊙ стубна трафостаница
- постојећи ТТ водови
- планирани ТТ водови

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице
- пешачке саобраћајнице
- површине за мирујући саобраћај - паркинг за путничка возила
- некатегорисан пут

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- канал

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

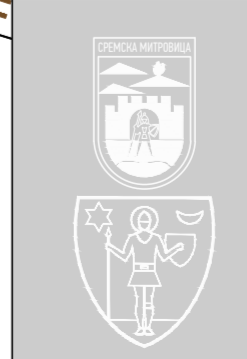
- постојећи објекти
- постојећи објекти (у обухвату плана)

ЕЛЕМЕНТИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

- травњаци

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА "РАДИНАЧКИ ПУТ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

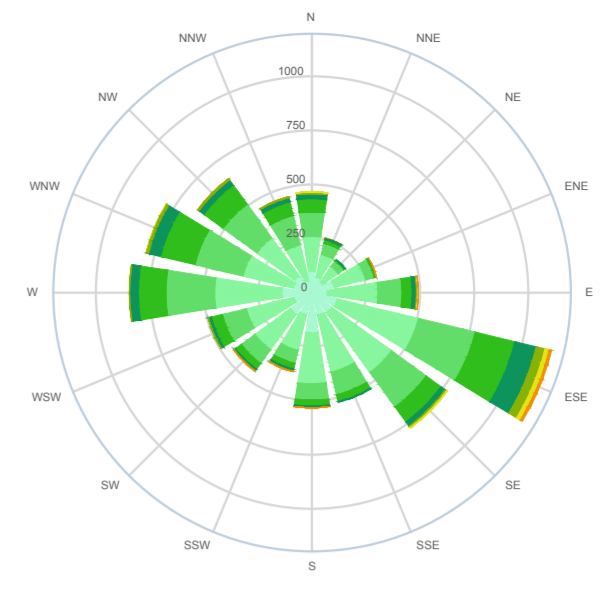
САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
мај 2018. год.

Е-БРОЈ:

АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ
(вредности у табели су приближне)

| број тачке | Y | X | број тачке | Y | X |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 7392876.62 | 4983469.49 | 19 | 7392515.91 | 4983659.02 |
| 2 | 7392790.63 | 4983495.85 | 20 | 7392659.10 | 4983703.52 |
| 3 | 7392776.89 | 4983502.45 | 21 | 7392590.40 | 4983724.41 |
| 4 | 7392781.53 | 4983519.38 | 22 | 7392839.41 | 4983730.37 |
| 5 | 7392894.79 | 4983527.91 | 23 | 7392857.58 | 4983739.91 |
| 6 | 7392899.25 | 4983542.23 | 24 | 7392592.50 | 4983772.56 |
| 7 | 7392631.37 | 4983547.62 | 25 | 7392694.03 | 4983780.47 |
| 8 | 7392617.04 | 4983552.06 | 26 | 7392554.19 | 4983784.21 |
| 9 | 7392806.72 | 4983554.50 | 27 | 7392681.84 | 4983785.43 |
| 10 | 7392810.69 | 4983568.97 | 28 | 7392666.79 | 4983806.58 |
| 11 | 7392498.25 | 4983588.93 | 29 | 7392615.96 | 4983808.46 |
| 12 | 7392633.14 | 4983610.05 | 30 | 7392652.62 | 4983811.53 |
| 13 | 7392636.35 | 4983621.62 | 31 | 7392633.97 | 4983818.05 |
| 14 | 7392815.22 | 4983642.18 | 32 | 7392577.36 | 4983838.64 |
| 15 | 7392565.65 | 4983642.97 | 33 | 7392679.85 | 4983848.12 |
| 16 | 7392516.80 | 4983645.18 | 34 | 7392665.51 | 4983852.53 |
| 17 | 7392554.52 | 4983647.63 | 35 | 7392589.06 | 4983876.11 |
| 18 | 7392659.39 | 4983648.52 | | | |



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 12,96 ha
- граница грађевинске парцеле
- 7009 број грађевинске парцеле
- 7006/1 број грађевинске парцеле (у обухвату плана)
- планирана регулациона линија
- планирана регулациона линија унутар блока
- o1 планирана тачка регулације
- површина за коју је потребно извршити регулисање имовинско-правних односа ради формирања парцеле јавног грађевинског земљишта 2,07 ha 15,9 %

ЛОКАЦИЈЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- уп₁** зона објекта предшколске установе минимална спратност П, максимална спратност П+1+Пк (на делу парцеле бр. 7006/1, К.О. Сремска Митровица)
- уп₂** зона објекта здравствене заштите минимална спратност П, максимална спратност П+1+Пк (на делу парцеле бр. 7006/1 К.О. Сремска Митровица)
- уп₃** зона објекта геронтолошког центра минимална спратност П, максимална спратност П+1+Пк (на делу парцеле бр. 7006/1 К.О. Сремска Митровица)
- уп₄** зона уређене парковске површине (на делу парцеле бр. 7006/1 К.О. Сремска Митровица)
- уп₅** зона пословних објеката минимална спратност П, максимална спратност П+1+Пк (на деловима парцела бр. 7004/1, 7005/1 и 7006/5, сас К.О. Сремска Митровица)
- уп₆** зона верског објекта и пратећих садржаја са паркирањем на припадајућим парцелама минимална спратност П, максимална спратност П+1+Пк (на парцели бр. 7004/2 и делу парцеле бр. 7004/1, сас К.О. Сремска Митровица)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице пешачке саобраћајнице
- површине за мирујући саобраћај - паркинг за путничка возила некатегорисан пут

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

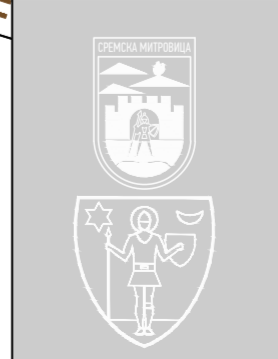
- канал

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти постојећи објекти (у обухвату плана)

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА "РАДИНАЧКИ ПУТ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашт, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
мај 2018. год.

Е-БРОЈ: