

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ПРВЕ ЈАЛИЈСКЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА  
БЛОК "БАРА - ЈАЛИЈА ЗАПАД"

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

АПРИЛ 2018.

## **САДРЖАЈ**

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

## **1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА**

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), члана 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 35. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 22.01.2016.године, донела је

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1-4882/2015-11

Датум 27. 01. 2016. год.  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**О Д Л У К У**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВЕ ЈАЛИЈСКЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА**  
**– БЛОК "БАРА – ЈАЛИЈА ЗАПАД"**  
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – блок „Бара – Јалија запад“, Града Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата планског подручја се налази на југоисточној граници централне градске зоне, у зони познатој по називу "Јалија" и то западни део – "Дубока бара":

Граница обухвата Плана полази од: **тачке 1.** која се налази на раскрсници Ул.Филипа Вишњића и Ул.Прве Јалијске и источним краком ове улице са лучном трасом, источном регулационом линијом Ул.Прве Јалијске (неусловна-импровизовани колски пролаз) иде на југ до тачке 2; **тачке 2,3,4,5,6.** су тачке на граници јавног грађевинског земљишта у Блоку "Централна бара Јалија" просторно спојена са колским пролазом – Ул.Прва Јалијска. Граница обухвата плана од тачке 6 иде приватних парцела бр.5165/2и 5166 до тачке 7 и 8. **тачка 8** се налази на јавном земљишту, а граница обухвата наставља до тачке 9,10,11 које обликују простор зоне раскрснице на углу "Насеље Пејтон" (Ул.Јовице Трајковића),**тачка 11** се налази на раскрсници насељских улица Ул. Јовице Трајковића и Ул.Радојке Витасовић иде до тачке 12,13,14,15.**тачка15** се налази на раскрсници насељских улица Ул.Радојке Витасовић и Ул.Саве Согића и иде до тачака 16,17,18 и 19 које се налазе на западној регулацији Ул.С.согића и Ул.Прва Јалијске. **Тачка19,20,21 и 22** се налази на контакту Ул. Ф.Вишњића и Ул.Прва Јалијске. **Тачка 22** се налази на северној регулацији Ул.Ф.вишњића, а граница обухвата иде северном страном до тачака 23. **Тачка 23 и 24** се налазе на контакту Ул.Ф.Вишњића и Ул.Прва Јалијска. Одатле граница иде до тачке 1 затварајући прелиминарну границу обухвата Плана.

### Члан 3.

Услови и смернице за израду Плана детаљне регулације дати су Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице ( „Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009). у графичком прилогу бр.3- "Планирана намена површина" предметни просторни блок је дефинисан као "Становање са делатностима малих густина", док се у графичком прилогу бр.4а. "План поделе на типичне градске целине и независне просторне системе – планирано стање" предметни просторни блок дефинишу као ТГЦ бр.5 "Насеља породичног становања".

План детаљне регулације израђује се на овереној катастарско-топографској подлози, а правља се и одговарајућа копија плана и извод из листа непокретности.

### Члан 4.

Принципи планирања: Одрживи развој је предуслов квалитетног живота у граду као целини и његовим деловима – насељима породичног становања. То подразумева идентификацију, санацију и очување необновљивих природних ресурса. Тиме се стичу услови за стварање квалитетног животног окружења.

Принцип погушћавања градског ткива у ободним зонама центра града уз поштовање планираних урбанистичких параметара изграђености парцела.

Еколошка ревитализација, као колективног добра које се мора штитити, због тежњи да

дође до преискоришћавања грађевинског земљишта и погоршања животних услова

Успостављање јасно дефинисане структуре блока и омогућава реализацију у етапама.

Подела блока на зоне и просторне целине са дефинисаном наменом простора.

### Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја: Циљ доношења Плана детаљне регулације блока између Ул. Прва Јалиске (лучне трасе) и Ф.Вишњића, Град Сремска Митровица је стварање услова за унутарблоковску изградњу површине блока у складу са опредељењем у ППР-у Града о погушћавању и привођењу намени површина планираних за породично становање у ширем центру Сремске Митровице.

Један од важних циљева који треба да буде остварен је дефинисање просторних критеријума, стандарда и норматива за изградњу објеката породичног становања са делатностима на индивидуалним парцелама.

Унапређивање функционисање постојеће саобраћајне мреже и планирање неопходне нове у циљу функционисања нових стамбених целина као и бољег функционисања саобраћаја у овом делу града – стамбено насеље "Јалија".

## Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора: Просторни блок у обухвату овог ПДР-а се налази на прелазу јужне у југоисточну зону града у насељу породичног становања Јалија. Укупан обухват овог плана је површине 8,7ха градског урбаног подручја, а централни део блока представља делимично засута "Бара-Јалија запад" на градској парцели бр.5286/50 к.о.СМ са површином од 3,16ха, у власништву Град Сремска Митровица..

У складу са опредељењима из ППР-а града из 2009. за погушћавањем постојећих зона за становање на локацијама блиским централној градској зони, планом ће бити решено саобраћајно повезивање унутарблоковских простора са ободним саобраћајницама Ул.Прва Јалиске (лучне трасе), Ф.Вишњића са улицама у стамбеном "Насељу Стеван Сремац" – "Насеље Пејтон" (Ул.Јовице Трајковића, Ул.Радојке Витасовић и Ул.Саве Согића). Такође, ПДР-ом ће бити регулисано интерно раздвајање јавног од осталог грађевинског земљиша и урбано решење "површина за породично становање са делатностима малих густина" у централном простору овог блока.

## Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују се у буџету, или из других извора, у складу са законом. Оквирна финансијска средства потребан за израду плана су око 7166 бодова (1 бод = 1Е) или око 860 000,00 динара на дан 25.11.2015.

Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“ из Сремске Митровице.

Рок за израду плана је 180 дана од доношења ове Одлуке.

## Члан 8.

После доношења ове Одлуке организоваће се рани јавни увид у трајању од 15 дана.

Оглас о излагању материјала на рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и на званичном порталу Града.

Излагање материјала на рани јавни увид обавиће се у згради градске куће Града Сремска Митровица, улица Светог Димитрија бр. 13. у Сремској Митровици и на званичном порталу Града.

Нацрт Плана детаљне регулације, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана, у згради градске куће Града Сремска Митровица, улица Светог Димитрија бр. 13. у Сремској Митровици.

Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана детаљне регулације на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на предлог Плана детаљне регулације, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – блок „Бара – Јалија запад“, Града Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину број: 501 – 215/2015 – VI, донето од стране Градске управе за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица.

Члан 10.

План детаљне регулације је потребно израдити у три истоветна примерка у аналогном и пет примерка у дигиталном облику.

Члан 11.

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

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Број: 350-25/2016-I  
Дана: 22.01.2016.године  
Сремска Митровица

































**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА**

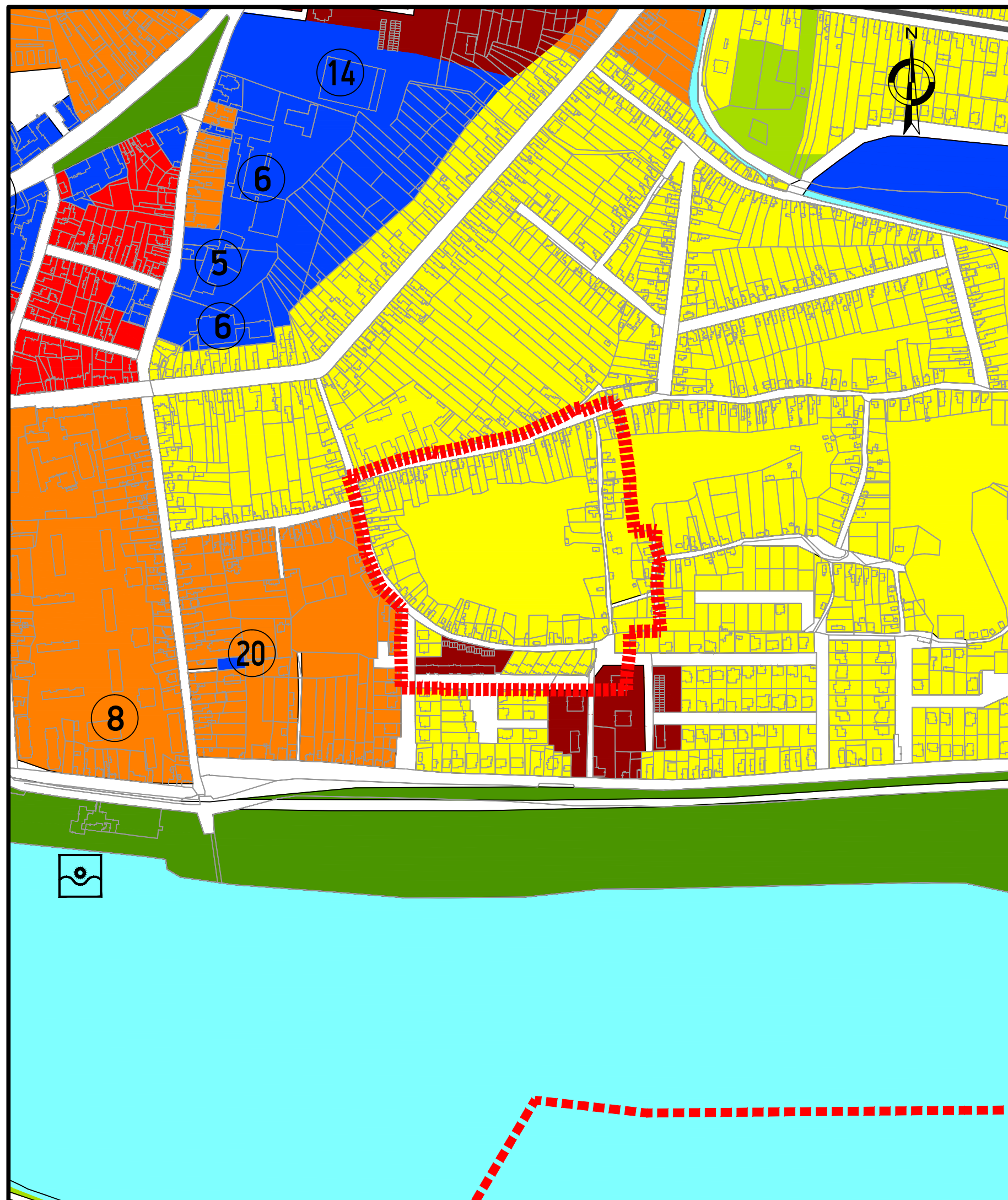
**Милан Ковачевић**


## **2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА**



## легенда

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



 граница обухвата ПДР-а

## јавни објекти и специјализовани центри:

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

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАД СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, АТРПКА И МАТВАЊСКЕ МИТРОВИЦЕ  
"Сл. лист града Сремске Митровице" бр. 11/2009

планирано стање

план намене површина

1:5000

ЛИСТ

03



ЈП Дирекција  
за изградњу  
града

Град  
Сремска  
Митровица



### **3. ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ, УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број: 9-07/17-3  
Датум: 14.02.2017. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица  
Број: 11/10  
Датум: 14.02. 2017. год.  
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94), по захтеву ЈП за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" из Сремске Митровице, Краља Петра I број 5, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве јалијске и Филипа Вишњића – блок "БАРА – ЈАЛИЈА ЗАПАД", Град Сремска Митровица, број захтева 11 од 09.01.2017. године, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ  
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВЕ ЈАЛИЈСКЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА –  
БЛОК "БАРА – ЈАЛИЈА ЗАПАД", ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Простор обухвата плана налази се у југоисточном делу града. Циљ уређења простора у обухвату Плана је стварање планског основа за формирање правилних грађевинских парцела за изградњу и легализацију објеката са урбаним карактеристикама које овом делу насеља треба да дају савремени изглед и услове живљења, стварање услова за изградњу стамбеног блока са правилном насељском саобраћајном-уличном мрежом, стварање услова за изградњу стамбеног блока и изградњу недостајуће мреже инфраструктуре и стварање услова за изградњу и постављање урбаног мобилијара и допунским садржајима у јавној намени.

**УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

За израду концепта Плана детаљне регулације блока између улица Прве јалијске и Филипа Вишњића – блок "БАРА – ЈАЛИЈА ЗАПАД", Град Сремска Митровица, неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- Обавезно је прибављање појединачних услова утврђених по сваком захтеву Инвеститора за изградњу на читавом подручју обухвата Плана;
- Обавезан археолошки надзор од стране 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

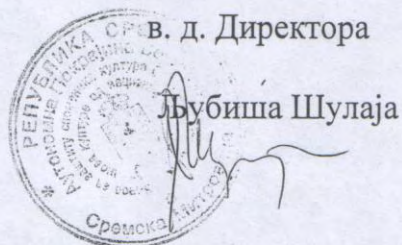
споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

- 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;

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

Доставити:  
подносиоцу;  
документацији;  
архиви.

Ср. в. д. Директора  
Љубиша Шулаја





Јавно предузеће за послове урбанизма  
 "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица  
 Број: 11/9  
 Датум: 14.02.2017. год.  
 Сремска Митровица



Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица

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

ПР-ЕНГ-02.15/5

Сремска Митровица, 10.02.2017.

ЈАВНО ПРЕУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ  
 УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА  
 МИТРОВИЦА

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-5654/2-17

КРАЉА ПЕТРА I

22000 СРЕМСК МИТРОВИЦА

**Предмет:** Захтев за издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВЕ ЈАЛИЈСКЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА-БЛОК "БАРА-ЈАЛИЈА ЗАПАД", Град Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом вашег захтева бр.11 од 09.01.2016.године за издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВЕ ЈАЛИЈСКЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА-БЛОК "БАРА-ЈАЛИЈА ЗАПАД", Град Сремска Митровица, обавештавамо вас о следећем:

У предметном обухвату плана, у улици Филипа Вишњића постоји изграђена НН ел.мрежа 0.4kV на бетонским стубовима (АБС), проводником типа СКС Х00/0-А 3x70+50/8+2x16mm<sup>2</sup>, а у улици Прва Јалијска постоји изграђена НН ел.мрежа 0.4kV на бетонским стубовима (АБС), проводником типа АlСе 4x50+2x25mm<sup>2</sup>. Постојеће НН мреже се налазе поред постојећих саобраћајница.

Уколико се због формирања будућих регулационих линија формирају нове саобраћајнице неопходно је планирати трасу за изградњу нових НН мрежа.

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова, члан 27. Приликом градње објеката потребно је обезбедити следећа сигурносна растојања:

- За неприступачне делове зграда (нпр.кров косине веће од 15° и сл.), сигурносна висина изнад слемена крова износи 0,4м, а сигурносна удаљеност за водове са ужадима 0,25м.
- Изнад приступачних делова зграда (нпр.терасе, балкони, равни или коси кровови косине до 15° и сл.), сигурносна висина износи 2,5м, а сигурносна удаљеност за водове са ужадима 1,25м.
- За прозоре и спољна врата, изнад горње ивице сигурносна висина за водове са ужадима износи 0,4м, а од отвора сигурносна удаљеност износи 1,25м.

У унутрашњости планираног стамбеног блока, дуж планираних саобраћајница, планирати изградњу нове НН ел.мреже 0,4kV.

Нисконапонски водови се граде као надземни на бетонским стубовима СКС-ом типа Х00/0-А 3x70+50/8+2x16mm<sup>2</sup>. Трасе за изградњу ових водова предвидети уз будуће саобраћајнице.

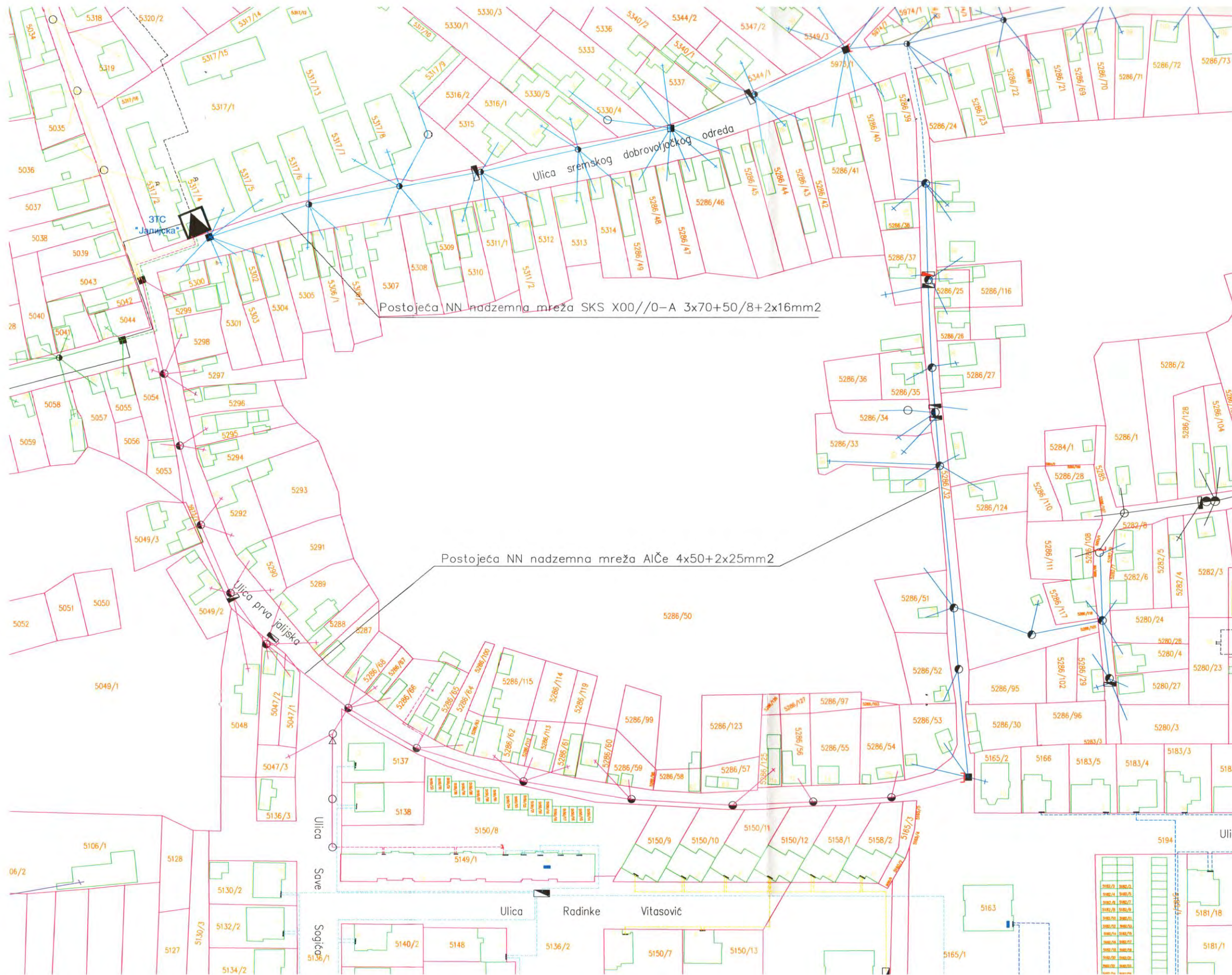
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка  
 Борђе Фаор, дип. инж. ел.

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



Ulica sremskog dobrovoljačkog odreda

Postojeća NN nadzemna mreža SKS X00//0-A 3x70+50/8+2x16mm<sup>2</sup>

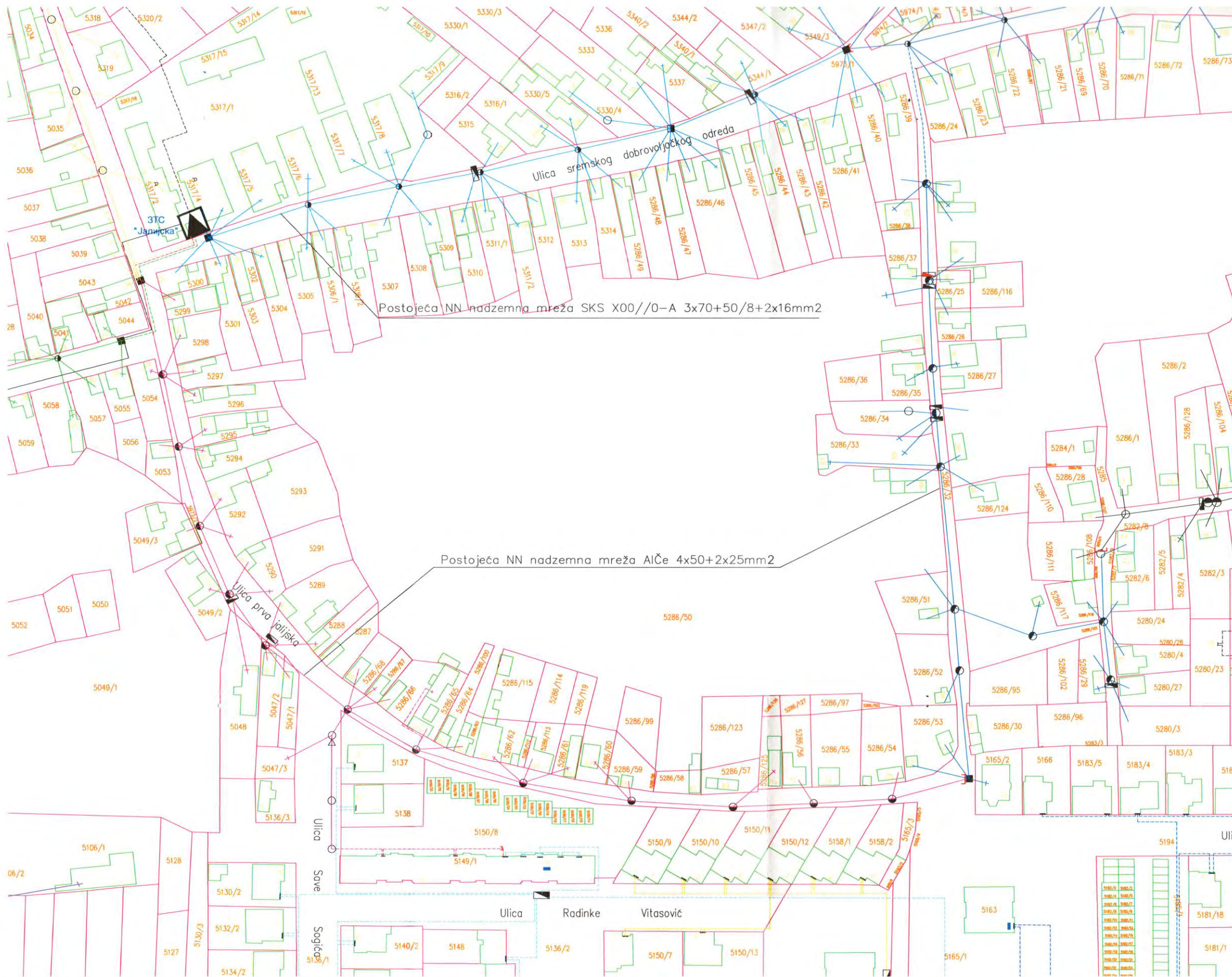
Postojeća NN nadzemna mreža AIČe 4x50+2x25mm<sup>2</sup>

Ulica prva jalijska

Ulica Radinke Vitasović

Ulica Sove Sogić

Ulica





Број 11/5

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

**DELATNOSTI:**

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

Датум 17.01.2017 год.

PIB: 100791615  
Matični broj: 08234779

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

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

Naš broj 45/2  
Datum 17.01.2017.

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“  
Сремска Митровица**

**Предмет: Претходни технички услови за израду ПДР блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића –блок „Бара-Јалија запад“, Ср.Митровица**

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа достављене документације; материјала за рани јавни увид и ситуационог обухвата израде плана, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – Блок „Бара-Јалија запад“, Град Сремска Митровица.

Обавештавамо Вас да је у оквиру обухвата плана у улицама Прва Јалијска и Филипа Вишњића решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом која је стара цца 40-так год., тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз избацавање старог азбестцементног цевовода, као и ПВЦ материјала изведеног различитим пречницима.

У оквиру планиране новоформиране улице за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже ТПЕ материјалом пречником мин. ДН100мм према техничким условима за водоснабдевање корисника и прописима за противпожарну мрежу.

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

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

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја која се прикључују на главни колектор фекалне канализације.

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

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

Изградњу нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закону о планирању и изградњи, а у складу са постојећом изведеном мрежом и расположивим простором.

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

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

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

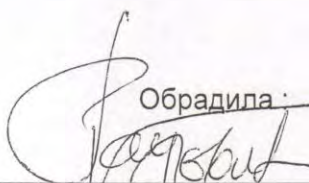
Атмосферске воде није дозвољено упуштати у фекалну канализацију, већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију према условима ЈП Дирекције за изградњу Града Сремска Митровица. Услове за изградњу атмосферске канализације не доставља ЈКП Водовод којем је само поверено одржавање затворене атмосферске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

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

Претходни услови се издају за потребе израде Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића –блок „Бара-Јалија запад“ града Ср. Митровица и у друге сврхе се не могу употребити.

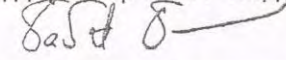
Рок важности претпројектних услова је 2 године.

С поштовањем,

Обрадила:  
  
Радмила Адамовић Рауковић,  
дипл.инг.грађ



в.д.директор ЈКП "Водовод":

  
Борислав Бабић, маст.екон.



JKP  
**TOPLIFIKACIJA**  
**SREMSKA MITROVICA**

Zmaj Jovina 26, 22000 Sremska Mitrovica

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU TOPLOTNE ENERGIJE

Broj 5717  
Datum 11.01.2017.

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

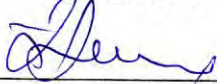
Број 11/2  
Датум 11.01. 2017 год.  
Сремска Митровица

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

**Predmet:** *Uslovi za izradu plana detaljne regulacije bloka između ulica Prve jalijske i Filipa Višnjića – blok "BARA – JALIJA ZAPAD" Grad Sremska Mitrovica*

Povodom Vašeg zahteva br. 51/17 od 10.01.2017. (Vaš broj 11 od 09.01.2017.) za uslove za izradu plana detaljne regulacije bloka između ulica Prve jalijske i Filipa Višnjića – blok "BARA – JALIJA ZAPAD" - Grad Sremska Mitrovica, obaveštavamo Vas da na predmetnoj lokaciji nema postojeće mreže JKP "Toplifikacija" a takođe nema ni tehničkih uslova za izgradnju distributivne mreže JKP "Toplifikacija".

Rukovodilac investicija



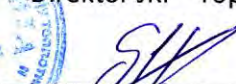
dipl.ing. Zorica Dimitrić

Tehnički direktor



dipl.ing. Jovan Dobrić

Direktor JKP "Toplifikacija"



Slavke Sladojević dipl.pravnik



Dostaviti:

Podnosiocu zahteva  
Službi investicija  
a/a

Број: 25-1-1/17  
Датум: 11.01. 2017.Јавно предузеће за послове  
урбанизма  
„Урбанизам“  
Сремска Митровица  
Број 11/3  
Датум 11.01. 2017 год.  
Сремска Митровица**Предмет: Претходни услови Ј.П. „Срем-гаса“ за израду ПДР блок „БАРА – ЈАЛИЈА ЗАПАД“, град Сремска Митровица**

Поштована/и,

Обавештавамо вас да у обухвату плана у оквиру блока „БАРА–ЈАЛИЈА ЗАПАД“ постоји делом изграђена ДГМ ниског притиска (3 бар). У улицама у којима не постоји ДГМ радиће се проширење ДГМ на основу „Главног пројекта гасификације насеља Сремска Митровица“ бр. прој. 153-94-06-11-02. Гасификација улица које су настале изменом ПДР вршила би се по новом пројекту који би обухватио новонастале делове.

У случају да грађевински радови на изради саобраћајница предвиђених ПДР-ом нарушавају заштитни појас гасовода потребно је придржавати се „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“, према члану 14 заштитни појас гасовода  $МОП \leq 4$  бар је 1 м од осе гасовода на обе стране.

За прикључење нових потрошача на мрежу потребно је испунити опште и техничке услове.

Услови за прикључење објеката нових потрошача су :

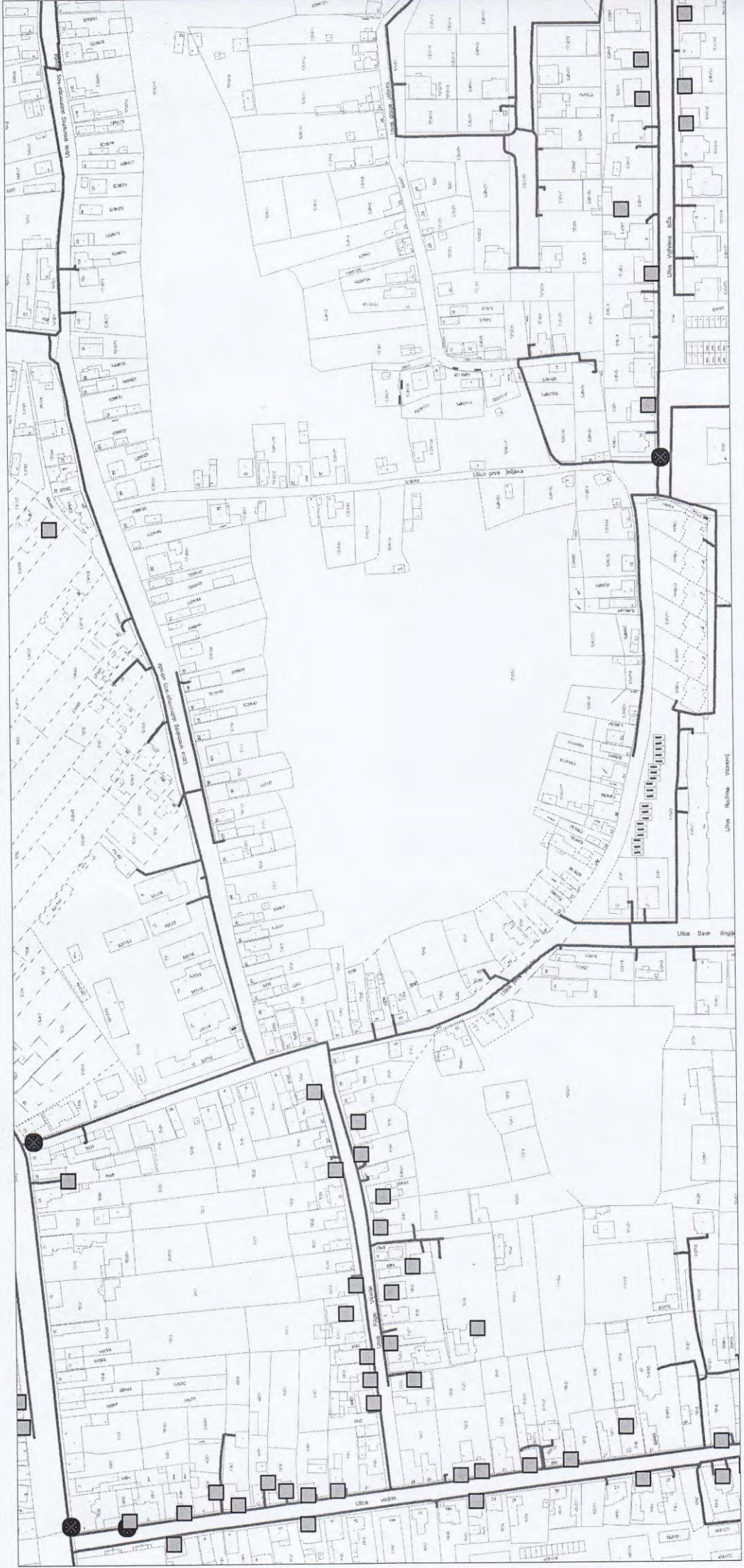
- да објекат има издату грађевинску или употребну дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење,
- да се са ЈП „Срем-Гас“-ом закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу у Сремској Митровици, у складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/2014) и „Одлуком о утврђивању методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса („Сл.гласник РС“ 77/2012),
- да Ј.П. „Срем-Гас“ изда Решење о одобрењу за прикључење са техничким и другим условима за прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу,
- израда инвестиционо техничке документације индивидуалног прикључка на дистрибутивни систем је у надлежности Ј.П. „Срем-гас“-а, а трошкове сноси корисник и зависе од капацитета и техничког решења гасног прикључка,

- изградња индивидуалног прикључка и мерно регулационе станице за стамбено пословни објекат је у надлежности енергетског субјекта Ј.П. „Срем-гас“-а а трошкове изградње сноси корисник,
- за потребе снабдевања природним гасом стамбено пословног објекта, корисник пројектује и изводи унутрашњу гасну инсталацију и гасну котларницу након сагласности техничке службе Ј.П. „Срем-гас“-а на исте.

За Ј.П. „СРЕМ-ГАС“

Техничка служба





ЖКП  
**Комуналије**  
Сремска Митровица



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

Примљено:	16.01.2017		
Заб. једин.	Број	Прилог	Вредност
	11/4		

Šifra delatnosti 90000. Poreski broj 100792579

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

ЖКП **Комуналија**  
Сремска Митровица  
Број 95-1/2017  
Датум 11.01.2017 год.

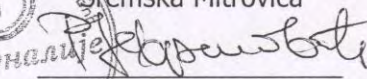
Predmet: **Prethodni uslovi za izradu Plana detaljne regulacije**

Na osnovu zahteva za prethodne uslove za izradu plana detaljne regulacije bloka između ulica Prve Jalijske i ul. Filipa Višnjića – Blok „Bara – Jaliја запад“ ; grad Sremska Mitrovica, br.11 od 09.01.2017. godine, dostavljamo Vam sledeće prethodne uslove:

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

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

S poštovanjem,

Direktor JKP "Komunalije"  
Sremska Mitrovica  
  
Radoslav Jevremović dipl. ecc.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-8518/1-2017

ДАТУМ: 10. 01. 2017

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 11/7  
Датум 25. 01. 2017 год.  
Сремска Митровица

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**Улица Краља Петра Првог бр. 5**

**22000 Сремска Митровица**

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВЕ ЈАЛИЈСКЕ И  
ФИЛИПА ВИШЊИЋА – БЛОК-ЈАЛИЈА ЗАПАД, ГРАД СР. МИТРОВИЦА**

**ВЕЗА: 11**

Поступајући по вашем захтеву број 11 од 10. 01. 2017. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПДР БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВЕ ЈАЛИЈСКЕ И ФИЛИПА  
ВИШЊИЋА – БЛОК-ЈАЛИЈА ЗАПАД, ГРАД СР. МИТРОВИЦА**

Корисници на подручју обухваћеним овим планским документом су делом прикључени на телекомуникациону мрежу Сремска Митровица – Центар преко кабловског праваца број 5 а делом на ТК мрежу СМ\_Камењар преко кабловског правца број 4.. Капацитет и квалитет ових делова телекомуникационих мрежа задовољава потребе садашњих и будућих корисника, што корисницима омогућава приступ свим услугама широкопојасних сервиса. Примарна ТК мрежа на овом подручју је грађена подземно а секундарна ТК мрежа је једним делом грађена надземно по дрвеним и бетонским ТТ упориштима а другим делом подземно. Поред каблова у ископан ров је положена резерва цев ПЕ фи 40мм. У колико постојећи капацитети не буду задобољили потребе постојећих и будућих корисника проширење постојеће телекомуникационе мреже ће се вршити постављањем уређаја типа МИМАН потребног капацитета.

Планским документом неопходно је предвидети трасе нових телекомуникационих каблова са обе стране планираних саобраћајница.

«Телеком Србија» а.д., Извршна јединица Сремска Митровица и за ово подручје планира полагање оптичких каблова намењених проширењу међумесног телекомуникационог система за осигурање квалитета месних и међумесних веза довољног капацитета, као и нових мобилних услуга заснованих на радио преносу.

На графичком приказу који је дат у прилогу уцртана је траса постојеће телекомуникационе мреже.

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

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Душан Недаковић, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу

приступне тк мреже), телефон 022/639-009 – моб. 064/614 1326 и Милорад Павловић, техничар за оперативну подршку телефон 022/610-831 – моб. 064/652 2483.

С поштовањем,

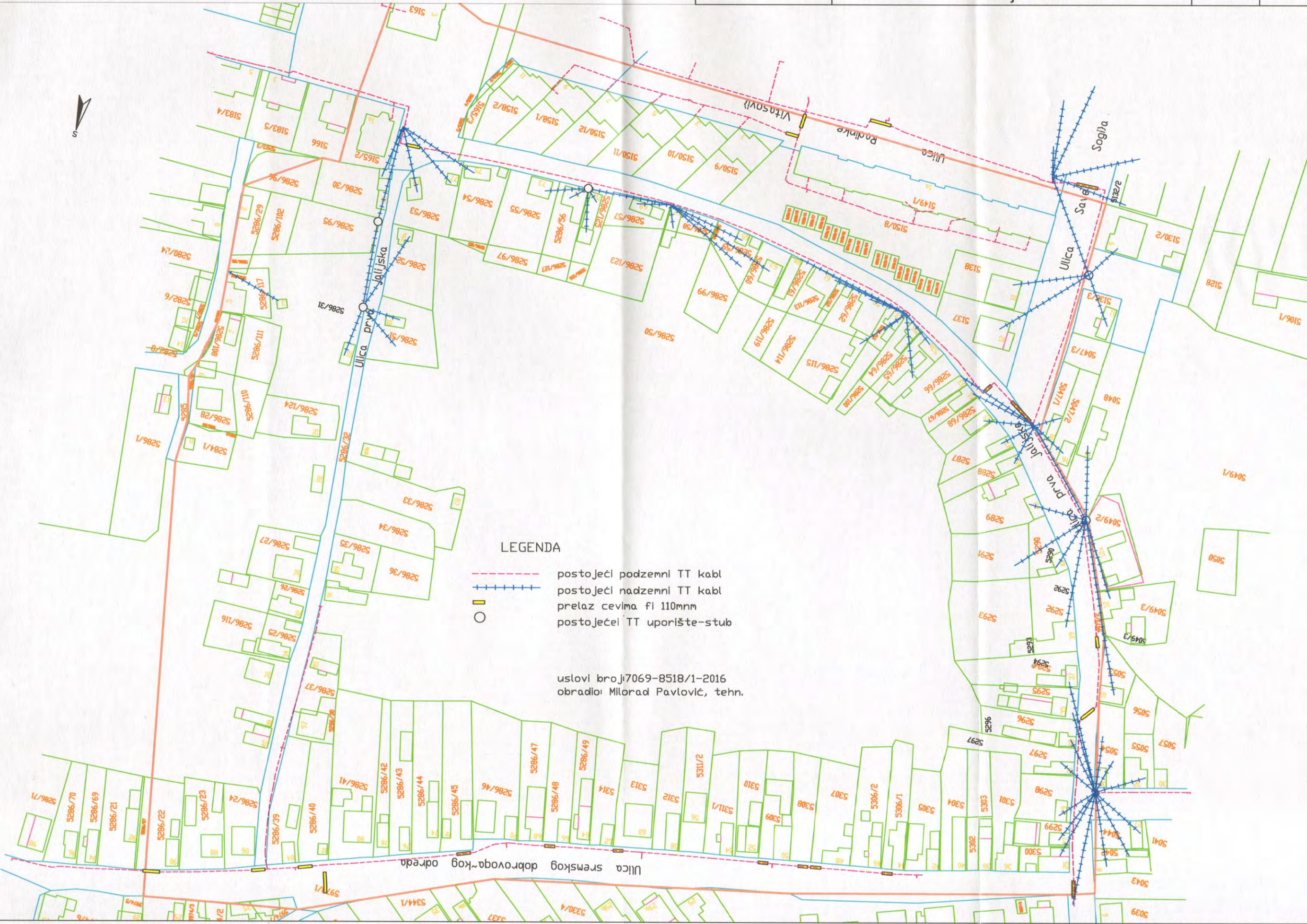
Координатор И.Ј. С. Митровица







др Борислав Коларић

Прилог: Графички приказ постојеће телекомуникационе мреже

Generisano programom INOVA TeleCAD-DB



LEGENDA

-  postojeći podzemni TT kabl
-  postojeći nadzemni TT kabl
-  prelaz cevima fi 110mm
-  postojeći TT uporište-stub

uslovi broji:7069-8518/1-2016  
obradio: Milorad Pavlović, tehn.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици  
Одсек за превентивну заштиту  
09/30/2 Број 217- 378/17  
Дана 16.01.2017. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 11/6

Датум 18.01.2017. год.  
Сремска Митровица

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

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 11 од 09.01.2017. у поступку израде Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића - Блок "БАРА ЈАЛИЈА - ЗАПАД", Град Сремска Митровица, издаје:

#### УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

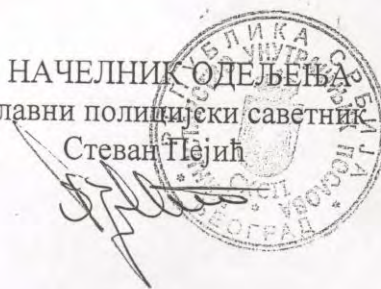
за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића - Блок "БАРА ЈАЛИЈА - ЗАПАД", Град Сремска Митровица. У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).

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

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
главни политички саветник  
Стеван Пејић



Предузеће за одржавање улица и путева  
"Сирмијум пут" д.о.о.  
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13  
е mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com  
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956  
Порески идентификациони број ПИБ 108151781  
Шифра делатности 4211  
Управа за трезор Рн. бр. 840-000000785743-96  
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева  
"Сирмијум пут" д.о.о.  
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13  
Број : 204-1/2017  
Датум : 04.04.2017.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 11/11  
Датум 04.04.2017 год.  
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ  
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“  
КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.5  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву ЈП ЗА ПОСЛОВЕ  
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, издаје:

**УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВА  
ЈАЛИЈСКА И ФИЛИПА ВИШЊИЋА-БЛОК „БАРА -ЈАЛИЈА ЗАПАД“  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације наведеног блока дела града Сремске Митровице - циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених унутарблоковских простора за потенцијалну градњу пословно-породичног и вишепородичног становања са компатибилним јавним наменама.

Планиране саобраћајнице ускладити са постојећим саобраћаним системом, приоритетним правцима и Планом техничког регулисања саобраћаја.  
Планирати ситуационо решење саобраћајница тако да морају да испуне све услове за усвојено меродавно возило (комунално возило).  
Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.  
Планом је потребно предвидети решења саобраћајних површина за све видове саобраћаја (моторни, мирујући-паркинг површине, бициклички и пешачки саобраћај).  
Предметне инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин дубине од 1,35-1,5м  
Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећеч или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1,2 м

Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора обухвата Плана и ускладити са системом одводњавања уличне мреже.  
Према члану 31 Закона о јавним путевима, ограда и дрвеће поред јавних путева подиже се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.  
За све предвиђене интервенције (раскрсница, саобраћајни прикључак) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) локалног пута потребно је да се обратите управљачу пута, за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом (унети у текст плана)

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

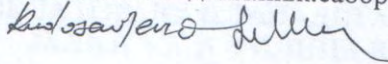
Предузеће за одржавање улица и путева  
"Сирмијум пут" д.о.о.  
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13  
е mail preduzece.sirmijumputm@yahoo.com  
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956  
Порески идентификациони број ПИБ 108151781  
Шифра делатности 4211  
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96  
Банка Интеза 160-392935-15

Кота терене, односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од коте тротоара на регулационој линији. Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији, на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици. Денивелација у виду степеника, од регулационе до предње грађевинске линије није дозвољена. Денивелација се савлађује унутар објекта. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели. Насипање терена на суседној парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама. При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник „бр. 19/2012“)

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл. инж. саобраћаја



В. Д. ДИРЕКТОРА  
"Сирмијум пут" д.о.о.  
Сремска Митровица



Мирослав Кесер



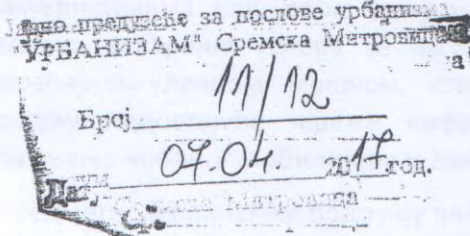
ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25  
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353  
ПИБ: 102094162  
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I – 219/6-17

Датум:  
ЕС, ЈВ

06 APR 2017



Јавно предузеће за послове урбанизма  
„УРБАНИЗАМ“

Краља Петра Првог бр. 5  
Сремска Митровица

**Предмет:** Претходни услови за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – Блок „Бара-Јалија запад“, Град Сремска Митровица.

Вашим Захтевом број 11 од 25.01.2017.год. (наш број I-219/1 од 30.01.2017.год.), и допуном захтева број 11/8-2017 од 02.02.2017.год. (наш број I-219/3 од 03.02.2017.год.), матични број: 21218235, ПИБ: 109656210, тражили сте наше посебне услове за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – Блок „Бара-Јалија запад“, Град Сремска Митровица.

Простор обухвата Планом, површини од око 9,27 ha, наслања се на југоисточну границу централне градске зоне Сремске Митровице. Планирана претежна намена површина у обухвату је једнопородично становање са делатностима малих густина тј. уз породично становање су могуће и комерцијалне и услужне делатности.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради измене Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – Блок „Бара-Јалија запад“, Град Сремска Митровица, бр. 350-25/2016-1 од 22.01.2016.год., донета од стране Скуштине града Сремска Митровица,
- Материјал за рани јавни увид измена Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – Блок „Бара-Јалија запад“, Град Сремска Митровица
- Претходни технички услови за израду ПДР дела блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – блок „Бара-Јалија запад“, Ср. Митровица, бр. 45/2 од 17.01.2017.год., издати од стране ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица

У поступку издавања посебних услова прибављено је мишљење ВПД „Хидросрем“ д.о.о. Сремска Митровица, број 7/9 од 17.02.2017.год. и Мишљење стручних служби ЈВП-а - Службе за заштиту вода од 27.02.2017.год.

Према достављеном захтеву са прилозима констатовали смо следеће:

Простор у обухвату Плана се налази у југоисточном делу града Сремска Митровица, у граничном појасу централних градских блокова и зоне стамбених насеља породичног становања - западни блок стамбеног насеља „Јалија“, најближи центру града. У

постојећем стању овај просторни блок се састоји од ивичног становања са унутрашњим простором делимично насутог барског земљишта. Карактеристика постојећих изграђених објеката је мала густина становања и субстандардна градња, неправилне и минијатурне стамбене парцеле, као и неодговарајући – субстандардни регулациони коридори уличних пролаза и неадекватно решене раскрснице улица.

Циљ уређења простора у обухвату Плана је стварање планског основа за формирање правилних грађевинских парцела за изградњу и легализацију објеката са урбаним карактеристикама које овом делу насеља треба да дају савремени изглед и услове живљења, стварања услова за изградњу стамбеног блока са правилном насељском саобраћајном-уличном мрежом, стварање услова за изградњу стамбеног блока и изградњу недостајуће мреже инфраструктуре и стварање услова за изградњу и постављање урбаног мобилијара и допунским садржајима у јавној намени.

На предметном планском подручју нема водних објеката од ширег значаја.

При изради Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – Блок „Бара-Јалија запад“, Град Сремска Митровица, треба уважити следеће услове:

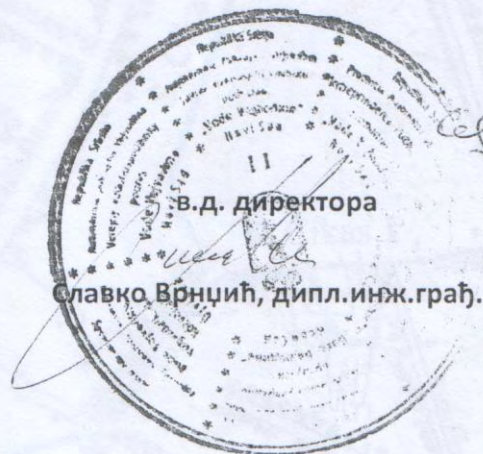
1. У поступку израде планског документа обезбедити све подлоге (урбанистичке, топографске, геомеханичке, хидролошке и др.) и спровести одговарајуће анализе и обраде решења које ће бити у складу са важећим законским прописима, као и важећом планском документацијом вишег реда.
2. При изради Плана уважити услове осталих надлежних органа и важећу законску регулативу, а посебно:
  - Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
  - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09),
  - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10)
  - Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС”, бр. 31/82),
  - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Сл. гл. Републике Србије” бр. 67/11, 48/12 и 1/16)
  - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14)
  - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12)
3. Израда планске документације мора бити у складу општег концепта канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Сремска Митровица. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом, уз уважавање следећег:
  - 3.1. Водоснабдевање предметног подручја се може остварити прикључењем на јавну водоводну мрежу, у свему према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

- 3.2. Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- 3.3. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница околних објеката могу се, без пречишћавања, испуштати у јавну атмосферску канализацију, путни канал, или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода. За загађене атмосферске воде (бензинске станице, манипулативне површине, паркинг и сл.) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват и предтретман на уређају за примарно пречишћавање.
- 3.4. Санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у јавну фекалну канализациону мрежу, а потом одвести на градски УПОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.
- 3.5. За евентуалне технолошке отпадне, зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну фекалну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
- 3.6. Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.
4. Испуштање отпадних вода у водотоке, мелиорационе канале и ретензије могуће је само након пречишћавања на уређају за пречишћавање отпадних вода. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора испунити граничне вредности емисије у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), а да се при том обезбеди одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) реципијента у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) којим се неће нарушити основна својства водотока и реметити квалитет воде крајњег реципијента. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.
5. За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода.

Предметни услови се могу користити само за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – Блок „Бара-Јалија запад“, Град Сремска Митровица.

За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу објекта и инфраструктуре у оквиру предметног планског подручја, треба прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

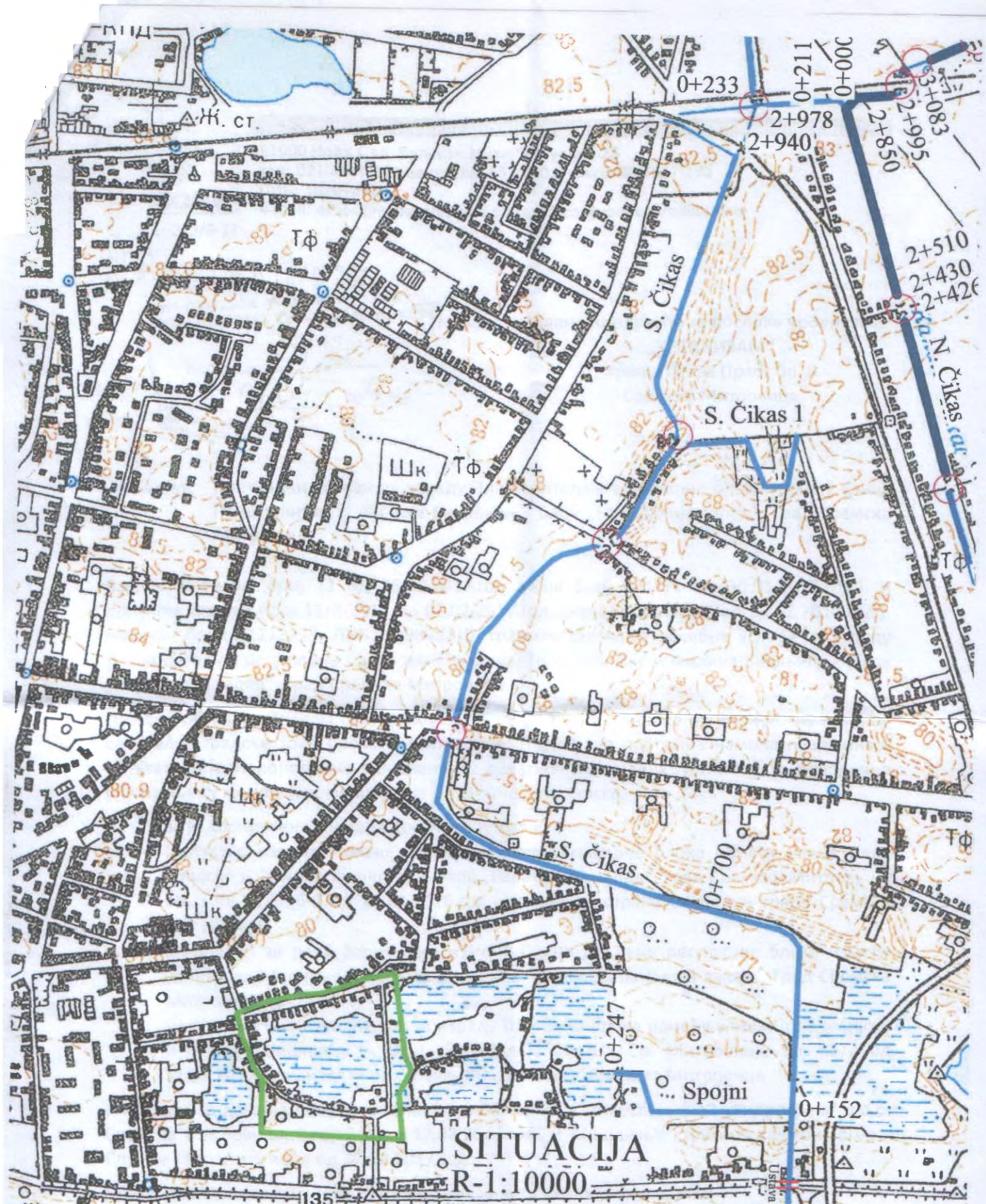
Прилог: - Ситуација, у размери Р=1:10.000



Доставити:

1. Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“, Краља Петра Првог бр. 5, Сремска Митровица,
2. ВПД „Хидросрем“ д.о.о. Сремска Митровица (бр. 7/9 од 17.02.2017.),
3. Техничком сектору,
4. Архиви.

SITUACIJA  
R-1:10000  
K.O. SREMSKA MITROVICA  
Granica obuhvata PDR bloka Barc-  
Jalija Zapad grad Srem ska Mitrovica



**SITUACIJA**

R-1:10000

K.O.SREMSKA MITROVICA  
Granica obuhvata PDR bloka Bare-  
Jalija Zapad grad Sremska Mitrovica



## **4. КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ И КАРТЕ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 956-01-12/2016

Датум: 23.03.2016. год.

Светог Димитрија 8  
Сремска Митровица  
тел/факс (022) 610 101, E-mail:  
[skn.s.mitrovica@rgz.gov.rs](mailto:skn.s.mitrovica@rgz.gov.rs)

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

## ПОТВРДУ

На основу пријаве - захтева ГРДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНЕ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА, бр.350-97/2016-VI од 23.02.2016.године, који је заведен под бројем 956-01-12/2016 дана 24.02.2016. године, издаје се копија катастарског плана у растерском облику са стањем на дан 23.03.2016. године на компакт диску бр.9036 122 RC 19546.

К.О. Сремска Митровица

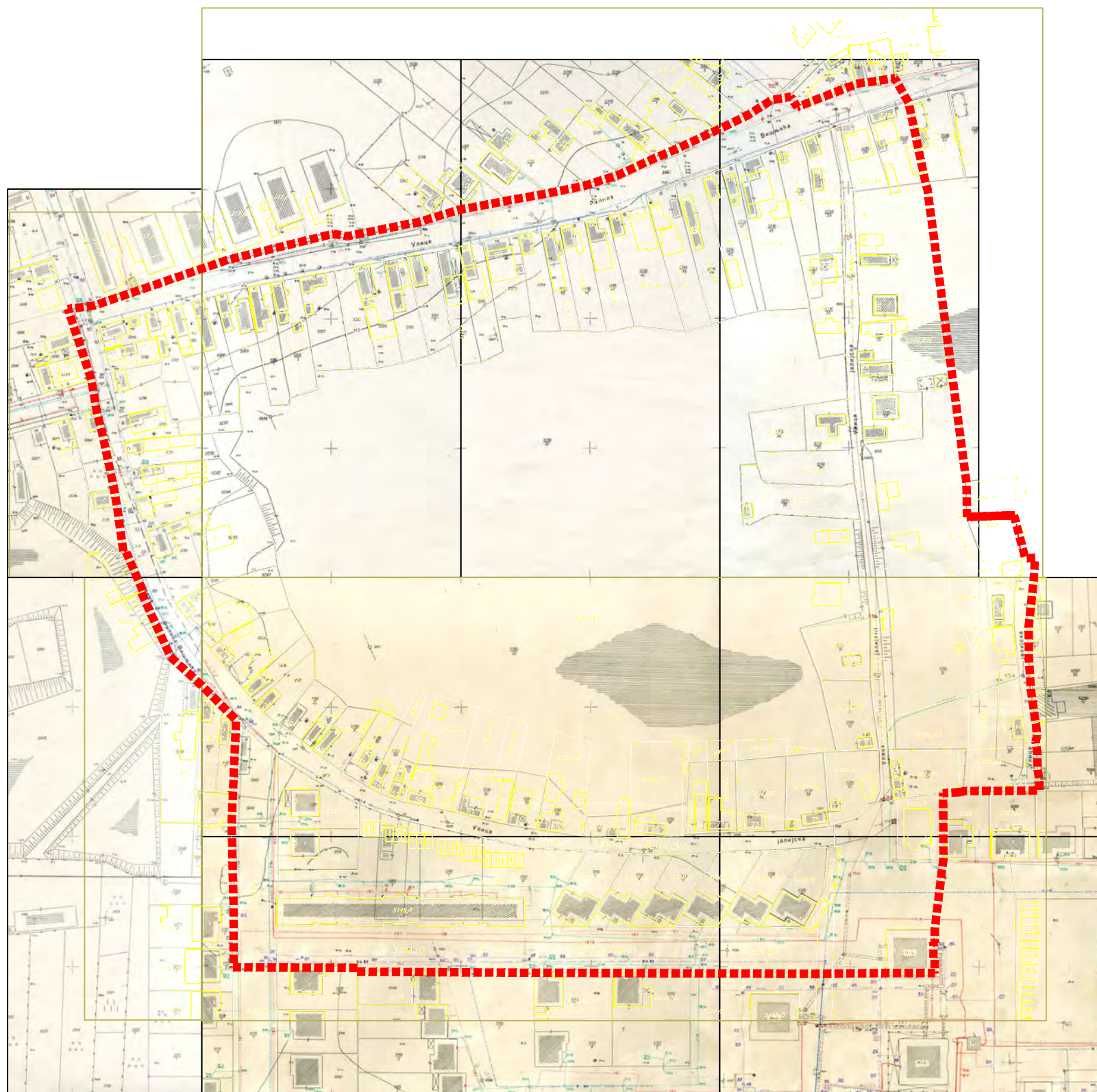
копија плана одржавање премера део дл-36, 37, 41 и 42,  
и део дл-37/3, 36/4, 40/2 и 41/1 са подземним инсталацијама,

за потребе израде Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – блок « Бара-јалија запад», Град Сремска Митровица.

Потврда се издаје за потребе израде плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – блок « Бара-јалија запад», Град Сремска Митровица и у друге сврхе се не може користити .

Начелник:

Гордана Ђурђевић, дипл.геод.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-97/2016-VI Датум: 23.02.2016. год.

Светог Димитрија 8  
Сремска Митровица

----- граница обухвата ПДР-а

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

у растерском облику  
са стањем на дан 23.03.2016. године  
на компакт диску бр. № 9036 122 RC19546

**К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
ДЕО ДЛ-36, 37, 41 I 42  
И ДЕО ДЛ-37/3, 36/4, 40/2 И 41/1  
Р 1:2000**

За локацију између улица  
Прве Јалијске и Филипа Вишњића  
- блок "Бара-јалија запад"  
Сремска Митровица

# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## Локације: Блок "БАРА -ЈАЛИЈА ЗАПАД"



**5. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА  
УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ  
СРЕДИНУ**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
КОМУНАЛНЕ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: 501-215/ 2015-VI  
Дана: 14. 01. 2016. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДМЕТЕ  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Бр. 1-4882/2015-11  
Датум 15. 01. 2016. г.  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Градска управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица на основу члана 5 став 2 и члана 9 став 3 и 4 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ( "Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009 –исправка, 64/2010 –УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014 ) и члана 11, 37, 46 став 2 Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 15/2012), донела је

**РЕШЕЊЕ**  
**ДА СЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВЕ ЈАЛИЈСКЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА– БЛОК "БАРА -**  
**ЈАЛИЈА ЗАПАД" ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Члан 1.

За План детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – блок „Бара-Јалија запад“, Град Сремска Митровица неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена).

Члан 2.

Циљ доношења Плана детаљне регулације блока између Ул. Прва Јалиске (лучне трасе) и Ф.Вишњића, Град Сремска Митровица је стварање услова за унутарблоковску изградњу површине блока у складу са опредељењем у ППР-у Града о погушћавању и привођењу намени површина планираних за породично становање у ширем центру Сремске Митровице.

Просторни блок у обухвату овог ПДР-а се налази на прелазу јужне у југоисточну зону града у насеља породичног становања Јалија. Укупан обухват овог плана је површине 8,7ха градског урбаног подручја, а централни део блока представља делимично засута "Бара-Јалија запад" на градској парцели бр.5286/50 к.о.Сремска Митровица са површином од 3,16ха.

У складу са опредељењима из ППР-а града из 2009. за погушћавањем постојећих зона за становање на локацијама блиским централној градској зони, планом ће бити решено саобраћајно повезивање унутарблоковских простора са ободним саобраћајницама Ул. Прва Јалиске (лучне трасе), ул. Ф. Вишњића са улицама у стамбеном "Насељу Стеван Сремац" – "Насеље Пејтон" (Ул. Јовице Трајковића, Ул. Радојке Витасовић и Ул. Саве Согића). Такође, ПДР-ом ће бити регулисано интерно раздвајање земљишта у јавној намени од осталог грађевинског земљишта и урбано решење "површина за породично становање са делатностима малих густина" у централном простору овог блока.

**Позитиван ефекат** реализације планских поставки је обезбеђење услова за уређење унутрашњости постојећег блока и уређење насутих девастираних простора – претходних забарених простора.

**Негативан ефекат** реализације планских поставки плана је утицај планиране намене на измену начина коришћења земљишта у грађевинском подручју које су последица запуштања водених површина ( тренд у свету је очување влажних станишта са тенденцијом уређења таквих простора и њихово уклапање у савремене намене становања ), промена власништва на земљишту, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана у зони становања. Негативни ефекти ће се прописаним мерама свести на најмању могућу меру.


#### Члан 3.

Уз Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028. ( „Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2015) урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана територије Града Сремска Митровица на животну средину, на који је добијена сагласност од органа надлежног за послове заштите животне средине број 501-187/2014-Х од 13. 11. 2014. године.

Процењено је да у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у току имплементације ППТГСМ, стратешка процена се неће радити за регулационе планове и планове општег уређења.

#### Члан 4.

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

**НАЧЕЛНИК,**  
**Дипл. правник, Владимир Петковић**



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
**Покрајински секретаријат за урбанизам,  
градитељство и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад  
Т: +381 21 487 47 19 Ф: +381 21 456 238  
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourb.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 130-501-2066/2015-05

ДАТУМ: 05. 01. 2016. године

Град Сремска Митровица  
ГРАДСКИХ УПРАВА

П.	13 JAN 2016
Пр.	
О.	
VI. 501-215/1	
2015	

Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010) и члана 39. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи ("Сл. лист АПВ", бр. 37/2014), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – блок „Бара – Јалија запад“ град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, а поступајући по захтеву Градска управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица, доноси

### МИШЉЕЊЕ

Градска управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица доставила је захтев за давање мишљења на Решење да се за План детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића – блок „Бара – Јалија запад“ град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Уз захтев је достављен предлог Решења. Решење садржи врсту плана, разлоге због којих се не израђује стратешка процена и друге податке на основу којих је одлучено да се не приступи изради стратешке процене. Циљ доношења Плана је привођење намени површина планираних за породично становање у ширем центру Сремске Митровице.

На основу напред наведеног, а узимајући у обзир члан 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, према коме је орган надлежан за припрему плана дужан да од органа надлежног за заштиту животне средине и заинтересованих органа и организација затражи мишљење донето је ово мишљење.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Др Слободан Пузовић



**6. ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОЈ  
СТРУЧНОЈ  
КОНТРОЛИ ПЛАНА**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Градска управа за урбанизам,  
просторно планирање и изградњу објеката  
Број: 350 - 352/2016-VI  
Дана: 15. 12. 2016. год.  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБ" Сремска Митровица  
Број 271/2  
Датум 20. 12. 2016 год.  
Сремска Митровица

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013 –УС, 132/2014 и 145/2014 ) и члана 42 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015 ), Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара Јалија – Запад“, Града Сремска Митровица, сачињава следећи:

## ИЗВЕШТАЈ

### I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 22.01.2016. године по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара Јалија – Запад“, Град Сремска Митровица, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 1 /2016).

Материјал за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара Јалија – Запад“, Град Сремска Митровица за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће „Урбанизам“ Сремска Митровица.

### II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ новине од 30.11.2016. године.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то: 30. новембра 2016. до 15. децембра 2016. године.

Седница Комисије је одржана 25. новембра 2016. године у у сали IV Градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници Комисије присуствовали су чланови Комисије: Драган Пуђа, Драган Бекавац, Славко Јонић, Аурела Шимудварац-Лучи и Драгана Мијатовић, представник Градске управе за урбанизам комуналне и инспекцијске послове: Владислава Новаковић, представник обрађивача - ЈП „Урбанизам“: Мирјана Вашут и Младен Врзић.

### III ПРИМЕДБЕ

Током раног јавног увида није било примедби ни сугестија на Материјал за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара Јалија – Запад“, Града Сремска Митровица

Комисија није имала примедби па је донет следећи:

### Закључак

Усваја се Материјал за рани јавни увид за израду Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара Јалија – Запад“, Град Сремска Митровица.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драган Пуђа, инж. геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Градска управа за урбанизам,  
просторно планирање и изградњу објеката  
Број: 350-1/2018-VI  
Дана: 26. 03. 2018. год.  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 229

Датум 27.04.2018. год.  
Сремска Митровица

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013 –УС, 13272014 и 145/2014 ) и члана 72 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС", број: 31/2010 и 69/2010 ), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

## ИЗВЕШТАЈ

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

- Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица, припремила је Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката и ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“.

На седници Комисије за планове Града Сремска Митровица одржаној 16.12.2015. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица

- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица, усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица одржаној 22.01.2016. године ( „Службени лист Града Сремска Митровица“, број 1/2016 ).

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

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

- Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације извршена је од стране Комисије за планове града Сремска Митровица на седници одржаној дана 26.01. 2018. године.

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

Оглашавање јавног увида о нацрту Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара – Јалија запад“, објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ и „М новине“ од 14.02.2018. године и дневном листу „Информер“ од 14.02.2018. год.

Нацрт Плана детаљне регулације био је изложен на јавни увид у холу зграде Градске куће Града Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13, у трајању од 30 дана и то: 14. фебруара 2018. до 16. марта 2018. године.

Седница Комисије је одржана 26. марта 2018. године у сали IV градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници су присуствовали: чланови Комисије: Драган Пуђа, Драган Бекавац, Славко Јонић, Аурела Шимудварац – Лучи и Драгана Мијатовић, представник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката: Владислава Новаковић, представници обрађивача -ЈП „Урбанизам“: Мирјана Вашут, Младен Врзић, Обрад Вученовић, Никола Симић, Милица Хрустић и Данијела Карашићевић.

## **III ПРИМЕДБЕ**

У току јавног увида упућена је једна примедба на Нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Прве јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица.

Примедбу је упутио Зоран Мрваљевић:

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА  
ЗА КОМИСИЈУ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Светог Димитрија 13, Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ:

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВЕ  
ЈАЛИЈСКЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА БЛОК „БАРА-ЈАЛИЈА ЗАПАД ГРАД СРЕМСКА  
МИТРОВИЦА

Нацрт плана детаљне регулације није израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања као и Правилником о условима и начину рада Комисије за стручну контролу планских докумената, Комисије за контролу усклађености планских докумената и Комисије за планове јединице локалне самоуправе те се као такав не може усвојити јер је стручну контролу Одлуке о изради планског документа, Материјал за рани јавни увид и Нацрт плана детаљне регулације извршила Комисије за планове Града Сремска Митровица која не испуњава услове у складу са чланом 3. Правилника о условима и начину рада Комисије за стручну контролу планских докумената, Комисије за контролу усклађености планских докумената и Комисије за планове јединице локалне самоуправе. "Службени гласник РС", број 55 од 25. јуна 2015 те сматрамо да наведени документи нису прошли стручну контролу у складу са Законом јер председник комисије Драган Пуђа не испуњава услове за учешће у раду комисије.

Образложење:

Чланом 3. Правилника о условима и начину рада Комисије за стручну контролу планских докумената стручна контрола планског документа наведено је да за председника, заменика председника, секретара и чланове комисија из члана 1. овог правилника именују се лица која испуњавају следеће услове: да су признати стручњаци из области планирања и изградње, да имају високу стручну спрему, одговарајућу личну лиценцу Инжењерске коморе Србије и најмање пет година радног искуства у струци.

**Председник комисије Драган Пуђа из Сремска Митровице не испуњава члан 3. јер није члан Инжењерске коморе Србије и нема високо образовање.**

Како у складу са чланом 50. Правилником о условима и начину рада Комисије за стручну контролу планских докумената стручна контрола планског документа обухвата: 1) проверу усклађености планског документа и његових решења са: Законом и овим правилником; комисија за планове града Сремска Митровица је дужна да обавести Скупштину града Сремска Митровица да плански документ није усклађен са Законом и Правилником о условима и начину рада Комисије за стручну контролу планских докумената јер комисија за планове не испуњава законом прописане услове за рад и да се као такав плански документ не може усвојити.

Плански документ који није прошао стручну контролу не може се усвојити.

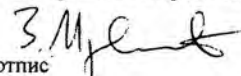
Сви лиценцирани чланови комисије за планове града Сремска Митровица дужни су да се придржавају Закона о планирању и изградњи и Статута Инжењерске коморе Србије.

Прилог:

Информација од јавног значаја 2625 од 15.12.2017. године Инжењерска комора Србије  
Подаци о лиценцираном стручњаку, јавни приступ Републички геодетски завод

У Сремској Митровици,  
дана 14.3.2018. године

Зоран Мрваљевић дипл.инж.арх.  
ул. Вука Караџића 10,  
22000 Сремска Митровица

  
потпис

Након разматрања примедбе донет не следећи

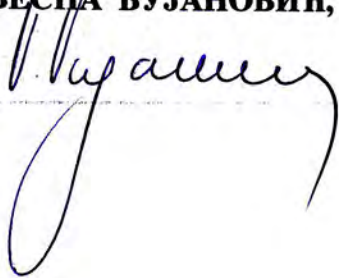
## Закључак

Примедба је неоснована јер се не односи на планско решење.

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Прве јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица и упућује у даљу процедуру у складу са Законом.

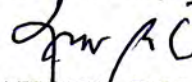
**НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,**

**ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,**



**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**ДРАГАН ПУЉА, инж. геодезије**

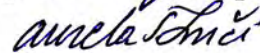


**ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:**

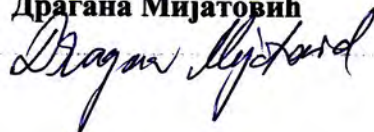
**Драган Бекавац**

**Славко Јонић**

**Аурела Шимудварац - Лучи**



**Драгана Мијатовић**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Градска управа за урбанизам,  
просторно планирање и изградњу објеката  
Број: 350- 1 /2018-VI  
Дана: 26. 01. 2018. год.  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 64

Датум 06.02.2018 год.  
Сремска Митровица

На основу члана 49 став 6 Закона о планирању и изградњи ( "Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 –одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013 –одлука УС, 132/2014 и 145/2014 ) и члана 52 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број: 64/2015 ), Комисија за планове Града Сремска Митровица по извршеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића, блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица сачињава следећи:

## ИЗВЕШТАЈ

### І УВОДНИ ДЕО

Нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића, блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица , састоји се из текстуалног и графичког дела:

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
  - 4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
    - 4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ
    - 4.1.2. МЕТЕРЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
    - 4.1.3. ХИДРОЛОГИЈА И ХИДРОГЕОЛОГИЈА
  - 4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА
    - 4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
    - 4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
      - 4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти
      - 4.2.2.2. Водна инфраструктура
      - 4.2.2.3. Енергетска инфраструктура
      - 4.2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура
      - 4.2.2.5. Зеленило
    - 4.2.3. ЕВИДЕНТИТАНА И ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, ЗОНЕ И БЛОКОВЕ

## 1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

### 1.2.1. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

### 1.2.2. ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ГРАНИЦАМА БЛОКА

### 1.2.3. ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА – ВРСТА И НАМЕНА

## 1.3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

### 1.3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

### 1.3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ СА БИЛАНСОМ

### 1.3.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ

### 1.3.4. ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

## 1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ

## 1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

### 1.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

### 1.5.3. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 1.5.3.1. Снабдевање водом

#### 1.5.3.2. Одвођење вода

### 1.5.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

### 1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

### 1.5.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

## 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

### 1.6.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### 1.6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### 1.6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

## 1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 2.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ

#### 2.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ

#### 2.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ

#### 2.1.4. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО

### 2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА

### 2.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

### 2.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

### 2.6. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

### 2.7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА



## ГРАФИЧКИ ДЕО

01. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина	P 1: 1 000
02. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - намена објеката са својинском структуром	P 1: 1000
03. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – организација простора у обухвату плана - организација простора са наменом објеката	P 1: 1 000
04. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ –намена површина	P 1: 1 000
05. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на јавно и остало грађевинско земљиште	P 1: 1 000
06. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на просторне целине и блокове	P 1: 1 000
07. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - хоризонтална регулација са предлогом парцелације	P 1: 1 000
08. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – - саобраћајнице са уређењем слободних површина	P 1: 1 000
09. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - мреже и објекти инфраструктуре	p 1: 1 000

Комисија је именована решењем број 02-93/2017-I од 29.09.2017.год. Скупштине града Сремска Митровица ( "Службени лист Града Сремска Митровица", број: 13/2017 ), решењем број 023-30/2015 – I од 06.3.2015 год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица", број: 3/2015 ) и решењем број 02-134/2016-I од 23.11.2016. год. . Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица", број: 17/2016 )

Комисија броји пет чланова у следећем саставу:

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

Седници Комисије су присуствовали сви чланови Комисије.

Седница Комисије је одржана 26.01.2018. год. у сали II градске куће Града Сремска Митровица, са почетком у 10,30 часова.

У раду Комисије учествовали су: представник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката: Весна Вујановић – начелник и Владислава Новаковић; представник ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица: Младен Врзић и Сања Ђурчић.

## II ПРИМЕДБЕ

Драгана Мијатовић – Да ли је дефинисана величина парцеле у зони породичног становања.

Сања Ђурчић је одмах дала одговор, да је дефинисана величина парцеле за постојеће стање и за планирану нову градњу.

Драгана Мијатовић – потребно је проширити улицу Јалијску 1 на раскрсници са улицом Филипа Вишњића. На графичком прилогу број 07. Грађевинска линија је увучена и тако треба увући и регулациону линију.

На страни 30. Ширина уличног фронта се задржава, не води се рачуна о прописаним нормама.

Драган Пуђа је поставио питање: Зашто регулациона линија иде по објектима?

Након дискусије донет је следећи

### Закључак

На углу улица: Јалијске 1 и Филипа Вишњића (графички прилог број 07), планирана регулациона линија треба да се повуче до приказане грађевинске линије. У складу са графичким прилогом број 07, исправити и остале графичке прилоге.

Након исправке Нацрта Плана детаљне регулације блока између улица Прве јалијске и Филипа Вишњића, блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица, план се може пустити на Јавни увид у складу са Законом.

**НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,**

**Весна Вујатовић, дипл. правник,**



**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије**

## **7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

На основу члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012,42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 35. став 1. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 27.04.2018.године донела је

**О Д Л У К У**  
**О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е**  
**Б Л О К А И З М Е Њ У У Л И Ц А П Р В Е Ј А Л И Ј С К Е И Ф И Л И П А В И Ш Њ И Ћ А**  
**Б Л О К „Б А Р А Ј А Л И Ј А – З А П А Д“**  
**Г Р А Д С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А**

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 237

Датум 30.04.2018 год.

Сремска Митровица

**Члан 1.**

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића блок „Бара – Јалија запад“, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

**Члан 2.**

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

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
  - 4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
    - 4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ
    - 4.1.2. МЕТЕРЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
    - 4.1.3. ХИДРОЛОГИЈА И ХИДРОГЕОЛОГИЈА
  - 4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА
    - 4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
    - 4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
      - 4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти
      - 4.2.2.2. Водна инфраструктура
      - 4.2.2.3. Енергетска инфраструктура
      - 4.2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура
      - 4.2.2.5. Зеленило

#### 4.2.3. ЕВИДЕНТИТАНА И ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

##### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, ЗОНЕ И БЛОКОВЕ
- 1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ
  - 1.2.1. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА
  - 1.2.2. ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ГРАНИЦАМА БЛОКА
  - 1.2.3. ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА – ВРСТА И НАМЕНА
- 1.3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ
  - 1.3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ
  - 1.3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ СА БИЛАНСОМ
  - 1.3.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
  - 1.3.4. ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
- 1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ
- 1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
  - 1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 1.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - 1.5.3. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
    - 1.5.3.1. Снабдевање водом
    - 1.5.3.2. Одвођење вода
  - 1.5.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 1.5.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 1.5.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
  - 1.6.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
  - 1.6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
  - 1.6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
  - 1.6.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
  - 1.6.5. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА
- 1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

##### 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
  - 1.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ
  - 1.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ
  - 1.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ
  - 1.1.4. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО
- 2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА
- 2.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
- 2.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 2.6. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

## 2.7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

### ГРАФИЧКИ ДЕО

01. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина	P 1:1 000
02. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - намена објеката са својинском структуром	P 1:1 000
03. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – организација простора у обухвату плана - организација простора са наменом објеката	P 1:1 000 P 1:1 000
04. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ –намена површина	P 1:1 000
05. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - подела на јавно и остало грађевинско земљиште	P 1:1 000 P 1:1 000
06. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на просторне целине и блокове	P 1:1 000
07. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - хоризонтална регулација са предлогом парцелације	P 1:1 000
08. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – - саобраћајнице са уређењем слободних површина	P 1:1 000 P 1:1 000
09. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - мреже и објекти инфраструктуре	P 1:1 000

#### Члан 3.

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

Све примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику подписује обрађивач плана, одговорни урбаниста и председник Скупштине Града.

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

#### Члан 4.

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

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

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

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

#### Члан 5.

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

**Члан 6.**

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

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Број: 350-90/2018-I  
Дана: 27.04.2018.године  
Сремска Митровица



**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА**  
**Томислав Јанковић, магистар инжењерства**

*Tomislav Janovic*