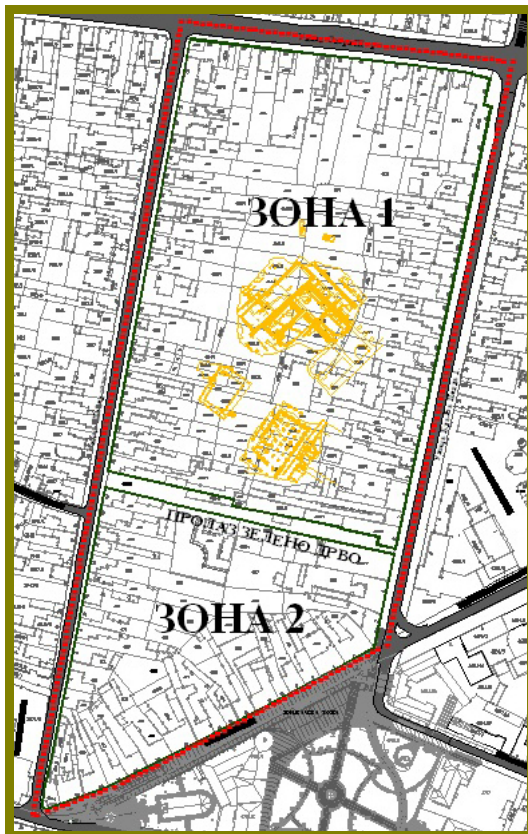


ПРЕДЛОГ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



На основу члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и члана 27. став 1 тачка 4 Статута Општине Сремска Митровица ("Сл. лист Општина Срема", број 11/2002 и 24/2002 и "Сл. лист Општине Општине Сремска Митровица", број 1/2005 и 5/2005), Скупштина општине Сремска Митровица на седници одржаној 28.12.2007. године донела је

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА
„ЗЕЛЕНО ДРВО“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације просторног блока „ Зелено дрво“ у Сремској Митровици, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

План детаљне регулације саставни је део Одлуке и састоји се из:

Текстуалног дела:

УВОД

- 1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА – ОБУХВАТ ПЛАНА**
- 2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА**
- 4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**
 4. 1. Подаци о природним условима
 4. 2. Парцеле у обухвату плана
 4. 3. Просторна организација, функције, објекти и инфраструктура
 4. 4. Оцена постојећег стања и развојних могућности
- 5. ПРОГРАМСКА ОСНОВА ПЛАНА**
- 6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**
 6. 1. Статус земљишта обухваћеног Планом
 6. 2. Урбанистичке целине одређене Планом
 6. 3. Урбанистички услови за јавне површине

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СА УСЛОВИМА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

7. 1. Општа правила грађења
7. 1.1. Урбанистички параметри за поједине локације
7. 2. Просторна концепција
7. 3. Хоризонтална регулација
7. 4. Вертикална регулација
7. 5. Услови за саобраћајнице
7. 6. Услови за водове комуналних инфраструктурних система
7. 7. Услови за уређење слободних зелених површина
7. 8. Услови и мере заштите непокретних културних добара
7. 9. Остали услови заштите

8. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

9. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Графичког дела:

1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Р 1:5 000
2. ИЗВОД ИЗ ПГР-а –ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	Р 1:5 000
3. ШИРА ЛОКАЦИЈА	Р 1:20 000
4 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ са границом обухвата плана	Р 1:1 000
5. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Р 1:1 000
6. ПЛАНИРАНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА	Р 1:1 000
7. ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂ. ЗЕМЉИШТЕ	Р 1:1 000
8. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1: 1 000
9. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ	Р 1: 1 000
9. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА СА ПЕШАЧКИМ И БИЦИКЛИСТИЧКИМ САОБРАЋАЈЕМ	Р 1: 1 000
10. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1: 1 000

Члан 3.

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

Све примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику потписује ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица - као обрађивач плана, одговорни урбаниста и председник Скупштине општине.

Потписане примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику оверава ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица, одговорни урбаниста и Скупштина општине Сремска Митроваца.

Члан 4.

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

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

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

Члан 5.

О спровођењу Плана детаљне регулације стараће се Општинска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове Општине Сремска Митровица.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-117/2007-I
Дана, 28.12.2007.год.
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Александар Продановић, дипл. инж. маш.



НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ :

ОПШТИНА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРНОГ БЛОКА "З Е Л Е Н О Д Р В О"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ израдила :**



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр.5,

З^р **Радмила Радојчић, дипл. економиста, директор**

телефон: 022/625-065

e-mail: sm.jupsm@neobee.net

Радмила Радојчић



Руководилац одељења :

Славенка Митровић-Лазаревић, дипл. инж. арх.

Славенка Митровић-Лазаревић

Руководилац израде :

Сања Ђурчић, дипл. инж. арх.

Сања Ђурчић



Учесници у изради :

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

Славенка Митровић-Лазаревић, дипл. инж. арх.

Мирјана Вашут, дипл. просторни планер

Јелена Савић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Владимир Стојковић, дипл. инж. саоб.

Сава Костић, дипл. инж. ел.

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

Рајка Миланковић, дипл. инж. пејс. арх.

Слободан Сретеновић, дипл. инж. маш.

Драгић Јеремић, инж. геод.

Сремска Митровица, новембар 2007. године

САДРЖАЈ

УВОД.....	1
1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА – ОБУХВАТ ПЛАНА.....	1
2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА.....	2
4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	3
4.1. Подаци о природним условима	
4.2. Парцеле у обухвату Плана	
4.3. просторна организација, функције, објекти и инфраструктура	
4.4. Оцена постојећег стања и развојних могућности	
5. ПРОГРАМСКА ОСНОВА ПЛАНА.....	7
6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	7
6.1. Статус земљишта обухваћеног Планом	
6.2. Урбанистичке целине одређене Планом	
6.3. Урбанистички услови за јавне површине	
7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СА УСЛОВИМА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА.....	9
Општа правила грађења.....	10
Урбанистички параметри за поједине локације.....	12
7.2. Просторна концепција.....	13
7.3. Хоризонтална регулација.....	17
7.4. Вертикална регулација.....	17
7.5. Услови за саобраћајнице.....	17
7.6. Услови за водове комуналних инфраструктурних система.....	18
7.7. Услови за уређење слободних зелених површина.....	20
7.8. Урбанистичке мере заштите.....	20
7.9. Остали услови заштите.....	25
8. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА.....	25

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ :

1. ИЗВОД ИЗ ПГР ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Р 1 : 5 000
2. ИЗВОД ИЗ ПГР ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	Р 1 : 5 000
3. ШИРА ЛОКАЦИЈА	Р 1 : 20 000
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ са границом обухвата плана	Р 1 : 1 000
5. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Р 1 : 1 000
6. ПЛАНИРАНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА	Р 1 : 1000
7. ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	Р 1 : 1000
8. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1 : 1000
9. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ	Р 1 : 1000
10. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА СА ПЕШАЧКИМ И БИЦИКЛИСТИЧКИМ САОБРАЋАЈЕМ	Р 1 : 1000
11. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1 : 1 000

ПРИЛОЗИ

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

1-8525 Трговински суд у Сремској Митровици

Датум
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

01.07.2002.

Љи-608/2002

1

Трговински суд
Ср. Митровица

1.

Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

- 74201 - просторно планирање, планирање градова, насеља и простора
74203 - инжењеринг, вођење пројеката и техничке активности, пројекти за класичну градњу, хидроградњу и саобраћај, израда и реализација Елабората у вези са електроником, енергетиком, рударством, хемичком индустријом, машинством, систем-инжењерингом и сигурносним инжењерингом
74204 - остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети (ова делатност обухвата саветодавне и архитектонске послове, надзор грађевина и др.)
74202 - пројектовање грађевинских и других објеката
45110 - ружење и разбијање објеката, посебни радови
45230 - изградња саобраћајница, аеродромских места и спортских терена
70320 - управљање некретностима за туђ рачун
70200 - изнајмљивање некретности
70310 - посредовање у куповини, продаји, изнајмљивању и процени некретности
70110 - развој пројеката о некретностима (ова делатност обухвата развој пројеката о некретностима, повезивање финансијских, техничких и финансијских средстава за реализацију пројеката о некретностима за иницијату продају, за стабене или друге зграде)
5153 - трговина на велико дрветом и грађевинским материјалом
5154 - трговина на велико металном робом, деловима, уређајима и одрежком за централно грејање
5155 - трговина на велико, осталим репродукционим материјалом
70120 - куповина и продаја некретности за сопствени рачун (ова делатност обухвата куповину и продају некретности, стабене зграде и станови, нестамбене зграде земљиште и др.)
01412 - уређивање и одржавање паркова, зелених и рекреативних површина
90000 - остале комуналне делатности
75130 - уређивање и допринос успелим пословима пословима привреде (ова делатност обухвата уређивање различитих сектора пољопривреде, коњицења земљишта, остваривање волонтерског регионалног развоја)
75140 - управљање државним зградама
74120 - рачуноводствени, књиговодствени послови
72300 - обрада података
74122 - остали брзи послови

Судија.

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује прилог уз пријаву, а судија - прилог уз изборник решења и регистарски лист

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3

Наставак
прилога уз
решење
број

Број регистарског улошка регистарског суда и
његово седиште

1-8525 Трловински суд у Сремској Митровици

Наставак:

Дирекција у оквиру делатности врши следеће послове :

- прибављање (реализовање комунално-правних односа, расељавање и сл.), припремање и комунално опремање и уређивање грађевинском земљиште
- вођење комунално основе о градском грађевинском земљишту и свим изграђеним објектима
- вођења инвестиција
- израда Програма уређивања грађевинском земљишта и праћење његове реализације
- израда свих потребних подлога и Елабората за уступање земљишта, формирања почетне цене, спровођење поступка уступања и закључивање Уговора са Инвеститором
- уступање и контрола послова из домена делатности јавног комуналног предузећа и одржавање објеката јавне расвете
- стручно-технички послови за обезбеђивању, одржавању, заштити и коришћењу локалних и мекаатегорасаних путева и улица у насељима и другим добрима у општинској употреби
- стручни надзор над изградњом и одржавањем објеката комуналне инфраструктуре и других објеката
- технички прегледи и пријем објеката
- изградња објеката за третирање
- промена грађевинских објеката
- одржавање пословног простора чији је корисник Општина Сремска Митровица
- и друга послова које је зај коверн Оснивач

Дирекција може без уписа у судски регистар, да обавља и друге делатности које
служе делатности уписаној у судски регистар ради потпунијег искоришћавања капацитета
које се уобичајено обављају уз те делатности у мањем обиму.

Промена делатности Дирекције врши се на основу Одлуке Управног одбора а уз сагласност Оснивача.

[Handwritten signature]
СУДИЈА

Следи наставак број:

4. Наставак прилога уз препис решења

Овај документ је само оригинал одговора на пријаву, а судија је уговорник решења и регистарски лист
4. Наставак прилога уз решење



Република Србија
Агенција за привредна регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 18009/2005

Дана, 09.06.2005 године
Београд

2649
20. 10. 05

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превођења привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Радмила Радојчић

ЈМБГ: 2609954895019

Адреса: Светог Димитрија 42, Сремска Митровица, Србија и Црна Гора

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

**JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA MITROVICA
SREMSKA MITROVICA, TRG VOJVOĐANSKIH BRIGADA 14**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA
MITROVICA SREMSKA MITROVICA, TRG VOJVOĐANSKIH BRIGADA 14**

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица

Опис делатности: JAVNO PREDUZEĆE - DIREKCIJA ZA IZGRADNJU

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-8525

Трговински суд: Трговински суд у Сремској Митровици

ПИБ: 100791658

бројеви жиро рачуна:

840-539641-38

840-115647-59

Скраћено пословно име:

Регистарски број/Матични број: 08760527

Претежна делатност: 45110 - РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА; ЗЕМЉАНИ РАДОВИ

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 23.419.744,00 USD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 23.419.744,00 USD, 1.7.2002 године

Подаци о оснивачима:

Пословно име: OPŠTINA SREMSKA MITROVICA

Матични број: Седиште: //, Сремска Митровица, Србија и Црна Гора

Уписани капитал

Новчани 23.419.744,00 USD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 23.419.744,00 USD, 01.07.2002 године

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Радмила Радојчић

ЈМБГ: 2609954895019

Адреса: Светог Димитрија 42, Сремска Митровица, Србија и Црна Гора

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Радмила Радојчић

ЈМБГ: 2609954895019

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA MITROVICA
SREMSKA MITROVICA, TRG VOJVOĐANSKIH BRIGADA 14

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Ово решење је коначно.

Против овог решења не може се водити управни спор.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката

БД. 94618/2005

Дана, 01.11.2005 године
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАДЉУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Бр. 290
15.02. 2006
СРЕМСКА МИТ

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Катица Недић - Дошен
ЈМБГ: 0110948895048
Адреса: Васе Стајића 54/16
Сремска Митровица
Србија и Црна Гора

ДОНОСИ

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструју промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ-ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДНЈУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА, ТРГ ВОЈВОЂАНСКИХ БРИГАДА 14
са матичним бројем 08760527

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Трг Војвођанских бригада 14
Сремска Митровица

Уписује се:

Краља Петра првог 5
Сремска Митровица

Брише се:

JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA MITROVICA SREMSKA
MITROVICA, TRG VOJVOĐANSKIH BRIGADA 14

Брише се:

JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA MITROVICA SREMSKA
MITROVICA, KRALJA PETRA PRVOG 5

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.10.2005 регистрациону пријаву за промене података привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA MITROVICA SREMSKA
MITROVICA, TRG VOJVOĐANSKIH BRIGADA 14.

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1,300.00 динара, одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба, у року од осам дана од дана пријема решења, министру надлежном за послове привреде, преко Агенције за привредне регистре.



ДИРЕКТОР

Миладина Маглов



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

Сања Р. Ђурчић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2502970895038

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0877 05



У Београду,
15. децембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Ј.П. Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица
Сремска Митровица , Краља Петра I , број 5
тел: 022/225-065 , 022/221-540 , факс 022/228-712 , e-mail: jupsm@ptt.yu



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Сремска Митровица , Новембар, 2007. Год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

УВОД

План детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици израђује се на основу :

- Исказаних потреба Општине Сремска Митровица
- Атрактивности зоне у централној зони Града
- Потребе заштите архелošких локалитета Терме и Житница
- Потребе формирања нове унутарблоковске саобраћајнице
- Заинтересованости потенцијалних инвеститора за улагање у изградњу унутар блока у овој зони која се својом близином и пешачким продорима повезује са пешачком зоном и атрактивним (главним) трговинско-пословним зонама Града.

Разлог за израду овог плана је стварање услова за бољу комуникацију унутар централне зоне Града, заштита и презентација културног наслеђа и обезбеђење услова за градњу објеката јавних функција, стамбено-пословних објеката у унутарблоковском простору, изградња неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја (паркинг места и монтажано-демонтажних гаража). Такође, ПДР-ом се ствара правни основ за раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта, односно регулишу се имовинско правни односи те се површине планиране за јавне функције могу привести намени.

1- ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА - ОБУХВАТ ПЛАНА:

Границу обухвата Плана односно просторног блока "Зелено дрво" (површине око 10ха), чине улице : Стари шор, Краља Петра 1. , Трг Ћире Милекића (пешачка зона) и Шећер сокак.

2- ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици је :

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр 47/03 и 34/06).
- План генералне регулације града Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак ("Сл.лист Општин Срема" бр. 25/03 и "Сл.лист Општине Сремска Митровица" 2/05) по коме се планом поделе на урбанистичке зоне простор обухвата ПДР налази у Зони центра града на реци Сави .
- Одлука о изради Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици - "Сл.лист Општине Сремска Митровица" 2/05.

- Правилник о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле урбанистичког плана као и условима и начину стављања Плана на јавни увид ("Сл.гласник РС", бр.12/04).

3- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације града Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак ("Сл.лист Општин Срема" бр. 25/03 и "Сл.лист Општине Сремска Митровица" 2/05).

Програм Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици ("Сл.лист Општине Сремска Митровица" 2/07).

Планом поделе на урбанистичке зоне простор обухвата ПДР се налази у Зони центра града на реци Сави.

Јужни део обухвата плана се налази у типичној градској целини ТГЦ1- историјско језгро, а северни део у ТГЦ3 – ужи центар.

Планирана намена простора у ТГЦ1 је Опште градски центар и Историјско језгро, а у ТГЦ3 - Становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја.

Основни циљеви реализације планских решења су:

- Стварање услова за бољу комуникацију унутар централне зоне Града,
- Добијање могућности за изводљиву заштиту и презентацију културног наслеђа јер су се досадашње мере заштите показале као контрапродуктивне и нереалне
- Обезбеђење услова за градњу објеката јавних функција, стамбено-пословних објеката у низу,
- Изградња неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја (паркинг простор и монтажно-демонтажне гараже),
- Раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта у складу са опредељењима у ППР града Сремска Митровица.

Извод из "Плана Генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице: "План намене површина" дат је у Графичком делу елабората .

4- АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. Подаци о природним условима

У геоморфолошком погледу простор се налази на сремској лесној тераси. Просечна кота терена обухваћеног планом је 81,00 мНВ.

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 кг/цм² до 2,0 кг/цм².

Град се налази у реону 6° и 7° МЦС сеизмичког интензитета, а према карти макросеизмичке реонизације САП Војводине (“Сл.лист САПВ”, бр.20/79). Дати коефицијент сеизмичности је $K_c=0,025$.

Приказ **педолошког састава** земљишта урађен је на основу педолошког атласа Војводине, који је урадио Институт за пољопривредна истраживања у Новом Саду и заступљени је чернозем карбонатни на лесној тераси. На појединим просторима, површински слој има измењен састав услед насипања терена, донетих са других простора, и шутом.

Клима подручја града је умерено - континентална. 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.

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

Екстремне температуре лети могу достићи 38°Ц, а зими -25°Ц.

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. Минималне температуре испод 0°Ц просечно су заступљене 84 дана годишње. Период у ком је потребно грејање стана је 187 дана (октобар - април). Учесталост топлих и јако топлих дана је 96 дана годишње.

Прекривеност неба облацима, у просеку, нема велику вредност 57%. Највећа је зими, у децембру, а најмања лети, у августу. Број ведрих дана је 61. Просечан број облачних дана је 106.

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.

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

Падавински (плувиометријски) режим карактерише се неравномерном расподелом падавина по месецима и појавом летњих непогода и пљускова, просечно 39 дана годишње. 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. Максимална констатована висина снежног покривача је 78 цм.

Најизразитији **ветар** овог подручја је источни, заступљен са 243‰, који истовремено има и највећу средњу годишњу брзину, 3,42м/с. Најмању учесталост има јужни ветар, са свега 21‰ у годишњој расподели.

Око 40 дана годишње дува јак ветар од најмање 12,3 м/с, односно 44,3 км/час.

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.

Подземне воде, због ниских кота терена у односу на ниво реке Саве, налазе се плитко испод површине 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 м од обале и удаљавањем слаби.

4.2. Парцеле у обухвату плана

За просторни обухват плана од око 10,0ха који садржи велики број катастарских парцела јавног и осталог грађевинског земљишта, сви бројеви парцеле у обухвату дати су на Геодетском плану - Копија плана добијеном од Службе катастра, у дигиталном облику, уз Уверење о издатој Копији плана (види део Прилози) .

Јавне површине - улице које су у обухвату ПДР а Општинском одлуком проглашене за јавно грађевинско земљиште су : Ул.Стари шор бр.5971; Ул.Шећер сокак бр.4163; Ул. Краља Петра Првог бр.5960; и Ул. и Трг Ћире Милекића бр.4699 све К.О. Сремска Митровица.

Парцеле у обухвату ПДР чији корисник или сукорисник је Општина Сремска Митровица : бр.4267, 4268, 4248/2, 4281/2, 4246/2, 4283/2, 4245/2, 4285, 4243/2, 4287/2, 4241/2, 4288/2, 4239, 4291, 4237/2, 4295/2, 4297/2, 4234/2, 4234/3, 4232/2, 4232/3, 4230/2, 4230/3, 4227/1, 4225/2, 4304, 4223/2, 4221, 4217/2, 4219, 4215/2, 4215/3, 4215/4, 4211/2, 4208/1, 4208/8, 4173, 4196, и 4197, све К.О. Сремска митровица

4.3. Просторна организација, функције,објекти и инфраструктура

Саобраћајни систем :

Постојеће саобраћајнице (улице које чине границу обухвата плана) су :

- Државни пут другог реда број 103 – ул. Стари шор на северу са четири траке за оба смера са по две траке,
- Примарна градска саобраћајница – ул. Краља Петра, на истоку, двосмерна, која повезује ул. Стари шор са тргом Ћире Милекића,
- Градска саобраћајница – ул. Шећер сокак, на западу, једносмерна, која повезује Стари шор са најужим центром, односно Тргом Св.Стефана,
- Пешачка зона – Трг Ћире Милекића је главни пешачки ток центра града,
- Колско-пешачки продор, из ул. Шећер сокак који се завршава пешачким пролазом "Зелено дрво" до ул. Краља Петра 1.
- Пролаз "Зелено дрво", дужине око 200м је доминантан пешачки ток у овом делу центра града и уклапа се у главну пешачку линију кретања, правца исток запад - пролаз "Зелено дрво" - Трг Војвођанских бригада - Трг Св.Димитрија. Активна и неизмењена функција пролаза "Зелено дрво", као доминантног пешачког тока, како овог блока тако и центра града (северни део), егзистира више од једног века и традиционални је градски орјентир. Важност и фреквентност овог правца кретања проистиче из чињенице да је пролаз "Зелено дрво" једини продор кроз блок (правца исток-запад), на дужини око 500м.

Такође, пролаз “Зелено дрво” има и имаће све више значај као доминантни колски улаз-саобраћајница (из ул. Шећер сокак) у активирани унутарблоковски простор.

Просторна организација :

- Простор обухваћен Планом налази се између постојећих улица односно атрактивних пословно-комерцијалних зона.
- Простор обухвата плана, колско-пешачки пролаз "Зелено дрво" дели на две целине, односно Зона1 – регистрована као типична градска целина ТГЦ 3 из Плана генералне регулације – *ужи центар* и Зона2 – регистрована као типична градска целина ТГЦ 1 из Плана генералне регулације – *историјско језгро* и повезује постојеће ул. Краља Петра 1. и Шећер сокак.

Простор Зоне1 (око 7ха), има облик правоугаоника, димензија : око 500м у правцу север-југ и ширине у правцу исток-запад око 200 м.

Земљиште је по ободу обухвата плана (увидом у изводе из земљишних књига), у већини у приватном корисништву, а унутар блока (нарочито ЗОНА 1), велики део парцела је у корисништву Општине Сремска Митровица.

Ободни део простора (постојеће улице и објекти у њима као и колско-пешачки продор), је добро опремљен неопходном комуналном инфраструктуром (саобраћајнице, НН мрежа, тт мрежа, водовод, ФК-делимично).

Реализација планских поставки одвијаће се фазно, према потребама познатих Инветсitora или Општине Сремска Митровица.

У Зони1 (око 7ха), у северном делу обухвата Плана обод чине у ул. Краља Петра1., углавном, пословно стамбени једнопородични објекти у непрекинутом низу са "ајнфортирама". У једно делу (северном), започета је градња нових стамбено-пословних објеката са продорима у дубини парцеле са паркирањем на парцели. У залеђу грађевинских парцела простор је највећим делом под окућницама (објеката из ободних улица) и запуштени архелоски локалитети (локалитети – Лицинијеве Терме и Житница-Хореа). Унутар блока евидентирана је спонтана градња и градња другог стамбеног објеката на парцели.

У Зони1. од 1960. године донето је више Решења Покрајинског Завода за заштиту споменика у Новом Саду (бр.425. од 22.11.1960., бр.500. од 6.12.1960. и бр.304. од 11.5.1962.) којима се некретнине на парцелама у овом простору стављају под заштиту и региструју као налазиште споменика културе и којима се **забрањује** раскопавање, рушење и **зидање** као и промена облика терена без претходне дозволе Покрајинског Завода.

У обухвату Плана налази се два археолошка локалитета :

- Локалитет број 29. - Лицинијеве терме, и
- Локалитет број 30. – Хореа - житница

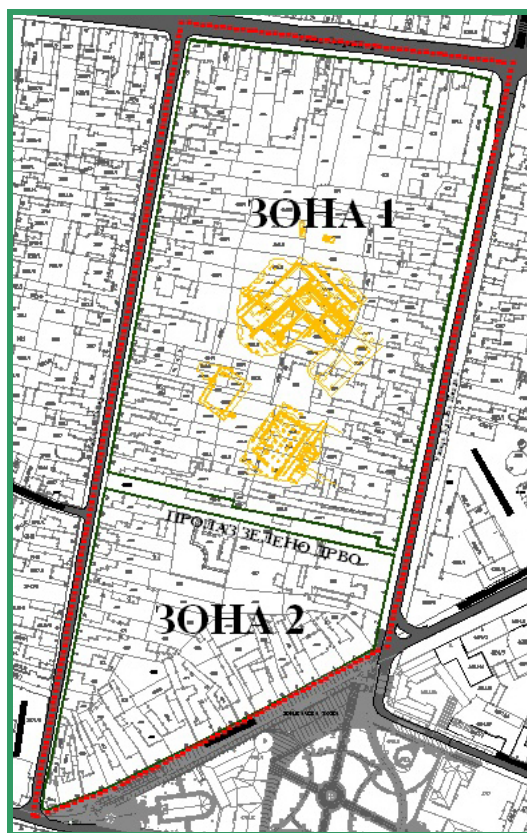
Изводом из текста ЗЗСКСМ у Плану генералне регулације постојећи локалитети су описани као **Отворени локалитети у интраблоковском простору**: локалитет 29. - Лицинијеве терме и локалитет 30 – Житница, а њихово стање као непримерено због:

- Изложености атмосферским утицајима;

- Потпуне недоступности простора;
- Изузетно лошег стање локалитета;
- Постојећа презентација апсолутно и у целисти није дала адекватан одговор;
- Потребна потпуна промена у приступу постојеће презентације и интеграција у вероватне будуће градитељске активности.

Укупна оцена досадашњег локалног искуства: постојећа презентација није дала адекватан одговор интеграције археологије и града.

Простор Зоне2 (око 3ха) подразумева простор јужну границу обухвата плана чини постојећа пешачка зона- Трг Ћире Милекића са непрекинутим низом постојећих објеката под заштитом као амбијентална целина. Сви објекти имају постојећи колско-пешачки приступ једино са Трга-пешачке зоне. То су углавном "ајнфорти" довољне ширеине за колски приступ. Унутар Зоне2. су изгарђени помоћни објекти. Корисници парцела су углавном физичка лица, а парцеле су неправилних облика са карактеристичним уклињавањима. У севереном делу Зоне2. уз колско-пешачки пролаз "Зелено дрво" започет је процес урбане трансформације блока, односно играђено је неколико нових објеката (стамбено-пословни објекат, пословни обејакт: дискотека, банке, агенције, бирои, продавнице...).



Инфраструктурни системи :

У обухвату ПДР-а постоје реализоване све мреже градских инфраструктурних система. Надлежна предузећа и установе су доставила информације о стању насељских мрежа и ови подаци као и писмени извештаји се налазе у делу елабората Прилози.

4.4. Оцена постојећег стања и развојних могућности

Након анализе постојећег стања може се констатовати да постоје сви урбанистички предуслови да се ПДР-ом планира раздвајање јавног од осталог грађевинског земљишта на простору обухвата.

Тако се стварају услови за даљу урбанизацију простора у обухвату плана са дефинисаним Правилима уређења и грађења.

5. ПРОГРАМСКА ОСНОВА ПЛАНА

("Сл.лист Општине Сремска Митровица" 2/05).

План детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици израђује се на основу :

- Исказаних потреба Општине Сремска Митровица
- Атрактивности зоне у централној зони Града
- Потребе заштите архелošких локалитета Терме и Житница
- Потребе формирања нове унутарблоковске саобраћајнице
- Заинтересованости потенцијалних инвеститора за улагање у изградњу унутар блока у овој зони која се својом близином и пешачким продорима повезује са пешачком зоном и атрактивним (главним) трговинско-пословним зонама Града.

Разлог за израду овог плана је стварање услова за бољу комуникацију унутар централне зоне Града, заштита и презентација културног наслеђа и обезбеђење услова за градњу објеката јавних функција, стамбено-пословних објеката у унутарблоковском простору, изградња неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја (паркинг места и монтажано-демонтажних гаража), а због недостатка урбанистичког плана којим се регулишу имовинско правни односи, односно раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта.

Основни циљеви реализације планских решења су:

- Стварање услова за бољу комуникацију унутар централне зоне Града,
- Добијање могућности за изводљиву заштиту и презентацију културног наслеђа јер су се досадашње мере заштите показале као контрапродуктивне и нереалне
- Обезбеђење услова за градњу објеката јавних функција, стамбено-пословних објеката у низу,
- Изградња неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја (паркинг простор и монтажано-демонтажне гараже),

- Раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта у складу са опредељењима у ПГР града Сремска Митровица.

Планом ће бити омогућено повезивање и „преливање“ централне пешачке зоне кроз јавне пролазе са новим атрактивним простором (новим улицама и трговима), који ће бити опремљен довољним паркинг површинама. Уз сарадњу са стручњацима из области заштите споменика, у новоформираном простору планирано је регулисање статуса археолошких локалитета који су годинама били више кочница развоја него предност. Планирано је:

- конзервисање археолошких остатака и почетак употребе простора на савремен начин - формирање улица и тргова, поплочаних и озелењених на начин који неће угрозити археолошке остатке
- формирање непрекинутих низова објеката на осталом грађевинском земљишту, унутар блока а у залеђу објеката који се налазе на постојећим улицама, са наменом пословања у етажи приземља, са формирањем пролаза и ајнфорта који ће на више места повезивати унутрашњи и спољашњи део простора
- формирање јавних простора – паркинга, паркинг гаража, јавних објеката, репрезентативних садржаја
- формирање савремене мреже инфраструктуре и инфраструктурних објеката

6- ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1. Статус земљишта обухваћеног Планом

Саставни део ПДР-а је и План регулације (види граф.прилог бр.7) којим се врши раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта, односно формирају улични коридори блоковске саобраћајне мреже, чиме се стварају услови за промену статуса земљишта као јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта – формирање стамбено-пословних делва блока и делова блока осталих намена.

Статус Јавног грађевинског земљишта у обухвату плана у постојећем стању имају реализоване улице: Ул.Стари шор кп бр.5971; Ул.Шећер сокак кп бр.4163; Ул. Краља Петра Првог кп бр.5960; и Ул. Трг Ћире Милекића кп бр.4699 све К.О. Сремска митровица. Преостале парцеле у обухвату плана имају статус осталог грађевинског земљишта (графички прилог бр.4)

Планирани простори за Јавно грађевинско земљиште подразумевају парцеле: Део 4262/1, део4254, део4252, део 4264, део 4266, део 4267, део 4268, део 4250, 4279, део 4278, део 4248/2, део4246/2, део4245/2, део4285, део4283/2 део4281/2, део4281/1, 4283/3, 4283/1, део4284, део4243/1, 4243/2, 4287/2, део4241/1, 4241/2, 4288/2, део4238, 4239, 4291, 4293/2, 4295/2, 4297/2, део4293/1, део4295/1, део4297/1, део4237/1, 4237/2, 4234/2, 4234/3, 4232/2,

4232/3, 4230/2, 4230/3, 4228, 4225/2, део4227/1, део4227/2, део4226, део4302, 4304, 4221, 4219, 4223/2, 4217/2, 4215/2, 4215/3, 4215/4, 4211/2, део4211/1, део4209, део4208/2, 4208/5, део4194, 4208/1, 4208/8, део4206, 4208/6, 4207, 4205, део4203, 4204, 4198, део4199, део4200, део4201, део4202, 4197, део4296, део4277, 4173, део4172, део4168, 4167, 4166. све К.О.Сремска Митровица (графички прилог бр.7).

6.2. Урбанистичке целине одређене Планом

Намене површина у обухвату ПДР-а од око 10,00ха одређене су са планираних 8 подцелина блока (А-Х) и јавним површинама 4 простора (1–4) у свему према графичком прилогу бр.7) и то:

А – Урб. целина – западни блок (ул.Шећер сокак) – око 1,09ха

Б – Урб. целина – југозападни блок (ул.трг Ђуре Милекића и Шећер сокак) – око 0,72ха

Ц – Урб. Целина – југоисточни блок (ул.Краља Петра 1. и трг Ђуре Милекића) – око 0,67ха

Д – Урб. Целина – североисточни блок (ул.Краља Петра 1. и Стари шор) – око 2,31ха

Е – Урб. Целина – северни блок (ул. Стари шор) – око 0,37ха

Ф – Урб. Целина – северо западни блок (угао ул. Стари шор и Шећер сокак) – око 1,48ха

Г – Урб. Целина – западни блок (ул. Шећер сокак) – око 0,53ха

Х – Урб. Целина – простор за Објекат Јавне установе или пословни – око 0,20ха

ПРОСТОРИ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ :

1 – Регулациони појас улица и тргова – око 2,18ха

2 – парцела за објекат инфраструктуре – око 0,01ха

3 – Парцела за објекат јавне функције – око 0,04ха

4 – Парцела за монтажни објекат гараже – око 0,06ха

6.3. Урбанистички услови за јавне површине

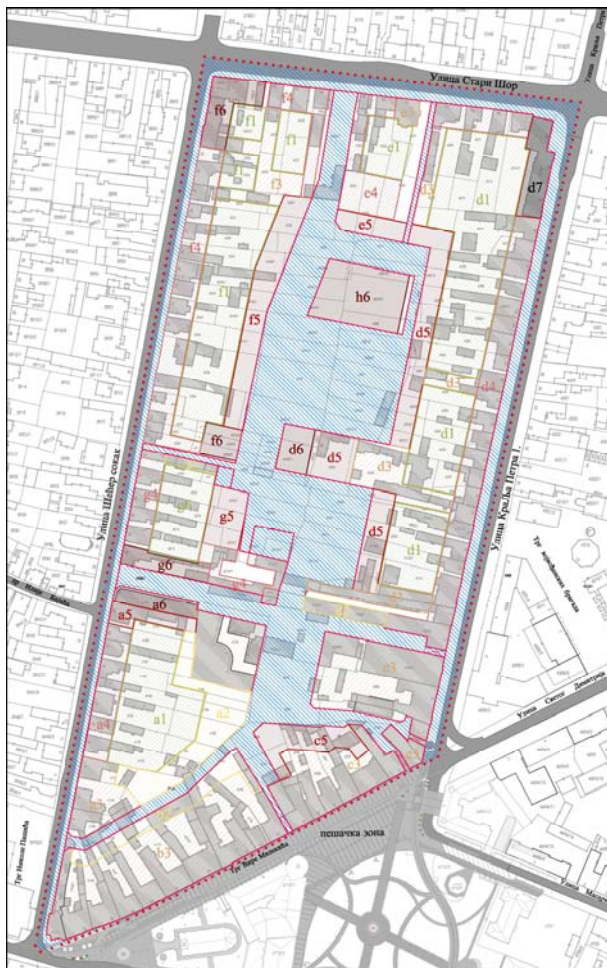
Услови за формирање јавних површина детерминисани су ПГР-ом и Правилником о општим условима о парцелацији и изградњи (“Службени гласник РС”, бр.75/2003), као и специфичним урбанистичким одредницама овог ПДР-а датим у длу Правила градње.

Сви услови за урбанистичко и геодетско димензионисање и дефинисање јавних површина дати су у графичким прилозима бр.6 и бр.7

7- ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СА УСЛОВИМА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

У просторном оухвату ПДР уочено је осам просторних блокова. Обзиром да се ради о простору који је у ППР одређен као простор унутар зидина античког Сирмијума, за цео простор важе правила градње мање или више одређена условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе, које су посебно дефинисане у ПДР (став 7.8.).

По истом критеријуму – третирања непокретних културних добара (НКД) , правила грађења за блокове Б и Ц највише се разликују од правила за остале блокове. По ободу ових блокова, као и јужног дела блока А, налазе се НКД са јасним правилима очувања и заштите објеката према условим ЗЗСК.



7.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Грађевинске парцеле у обухвату ПДР су просечне величине од 300м² до 2000м². У циљу изградње нових објеката у унутрашњости блока планира се парцелација и препарцелација садашњих парцела како би се добиле нове грађевинске парцеле које задовољавају ове критеријуме. Планира се да минимална површина новоформираних парцела буде око 300м².

2. Планира се изградња објеката у непрекинутом низу са ајнфортима колско пешачког типа, како по ободима постојећих улица, тако и по ободима планираних улица и колскопешачких пролаза, изузев ако за посебну локацију није другачије одређено.

3. Планира се:

формирање јавних површина пролаза:

- Из улице Краља Петра првог на кч 4208/4 – колско пешачки пролаз Зелено дрво кроз ајнфорт

- Са Трга Ћире Милекића на кч 4197. – пешачки пролаз кроз ајнфорт

- Из улице Стари Шор – код виле Манигодић на кч 4267. и 4268.- пешачки пролаз

- Из улице Шећер Сокак на кч 4228.- пешачки пролаз

- Из улице Шећер Сокак ка средини блока преко кч. 4166., 4168., 4172., 4173., 4177., 4196. – колско пешачки пролаз

- са Трга Ћире Милекића на кч 4203.

- из улице Краља Петра првог на кч 4204.

4. Грађевинска линија на појединим локацијама одређена је графичким делом плана. У постојећим и планираним улицама, грађевинска линија ће се поклапати са регулационом. Максимална дужина колскопешачког пролаза ајнфорта, која одређује и ширину објекта, на највећем делу простора је ограничена на 15м, минимална ширина 3м, минимална висина 3м, уколико противпожарним условима не буде строжије одређено на појединим местима. Мања вредност максималне дужине ајнфорта одређена је по унутрашњем ободу блокова.

5. Обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели („СП“), изузев ако овим планом за неке локације није другачије

дефинисано – могућност паркирања или на сопственој парцели или на јавној површини („П“), а према Одлуци о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште. У случају обавезе паркирања на сопственој парцели обавезно је обезбеђење минимум по једног паркинг места „ПМ“ на један стан или пословни простор, одн. у случају формирања већих стамбених и пословних простора минимум је 1 паркинг место на сваких 70м² збира нето површина већих стамбених и пословних јединица. Могућа је изградња засебног објекта са гаражама, а габарит тог објекта се рачуна у степен заузетости целе парцеле. Максимална дозвољена светла висина гараже која се налази у етажи приземља је 240цм, са минималним потребним одстојањем завршне облоге пода и плафона од конструктивних елемената пода и плафона, одн међуспратних конструкција.

6. Степен заузетости „З“ је количник површине приземља објекта оивичене грађевинским линијама објекта и површине парцеле. Индекс изграђености „И“ је количник бруто грађевинске површине објекта и површине парцеле. Подземне корисне етажне улазе у обрачун индекса изграђености осим ако се ради о подземним гаражама, станарским оставама, просторијама за инфраструктуру исл. Максимални степен заузетости „З“ парцеле је 70% за парцеле које имају површину мању од 500м², одн. 50% за парцеле које имају површину већу од 500м², ако за посебну локацију није планом другачије одређено. Максимални индекс изграђености „И“ креће се између 2,00 и 5,00.

7. Максимална планирана спратност објекта „С“ је одређена планом на правцима постојећих или планираних саобраћајница и креће се од П+0 до П+3+Пк. Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 35ст код објекта код којих је достигнута максимална спратност, или до 45ст за објекте код којих није достигнута максимална спратност, са могућношћу искоришћења поткровног дела испод слемена а изнад званичног поткровља (уколико постоји) искључиво у сврхе проширења доњих станова (формирање дуплекса), а не формирања засебних станова. Максимална дозвољена светла висина назитка од пода до тачке прелома крова је 200цм. Кровне равни формирати тако да слив воде генерално буде двоводни ка улици и ка дворишту, са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива. За осветљење корисног простора у поткровљима могуће је постављање вертикалних кровних прозора – кровних баца и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини а максимална дозвољена светла висина кровне баце је 260цм од коте пода. За објекте код којих је могуће висином акцентовати угао саобраћајница планира се да максимална дозвољена спратност буде заступљена максимално на половини

дужине зграде одн. максимално до 15м. Из разлога проветравања и инсолације, није дозвољена изградња дворишних објеката - између уличног низа и унутарблоковског низа - спратности веће од П+0, изузев на местима где је то планом другачије одређено. Где год је могуће, потребно је усагласити висине кровног венца са објектима који већ постоје или су по овим правилима раније изграђени.

8. Испади на фасади су дозвољени на висини минимално 3,0м изнад тротоара, са максималним испадом од 1,20м преко регулационе линије улице одн 1,60 м преко грађевинске линије у оквиру сопствене парцеле. Код саобраћајница које имају ширину регулације мању од 12,00м нису дозвољени испади преко регулационе линије. Кота пода приземља планира се на 30цм до 120цм од коте тротоара, изузев коте пода код пословних просторија које могу бити и са мањом вредношћу.

9. На калканском зиду објекта породичног или вишепородичног типа према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

- мин. 2,50м за породичне објекте , и мин. 5,5м за вишепородичне објекте дозвољени су отвори стамбених виталних просторија;
- између 0,60 и 2,50м – дозвољени су отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180цм и
- мање од 0,60м – нису дозвољени отвори.

10. Код објеката вишепородичног становања међусобна удаљеност слободностојећих објеката као и међусобна удаљеност делова објеката који се граде у непрекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта . Ова удаљеност не може бити мања од 5,50м од границе бочне парцеле ако зид објекта садржи отворе за дневно светло, ако планом није другачије одређено за посебне локације. Нови објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања. Максимални бр. станова који се на једној етажи формирају са једним степенишним прилазом је 6.

11. На калканском зиду новог објекта у непрекинутом низу који је на граници парцеле забрањени су било какви наспрамни отвори, а дозвољена је изградња светларника објекта. Светларник једног објекта је наткривени или ненаткривени простор са три одн. са четири стране затворен сопственим зидовима , максималне површине до 20м². У светларнику објекта дозвољени су само отвори помоћних просторија (купатила, оставе, кухиње исл) и степеништа, и то са парапетом 180цм. Атријум објекта је наткривени или

ненаткривени простор са три одн са четири стране затворен сопственим зидовима минималне површине од 20м². У атријуму објекта дозвољени су отвори и стамбених виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,50м. На калканском зиду новог објекта у непрекинутом низу према суседном постојећем објекту на граници парцеле који има изграђен светларник или атријум објекта, уколико се гради атријум или светларник новог објекта, обавезна је изградња симетричног атријума или светларника објекта.

12. За пројектовање нових станова стамбених зграда вишепородичног становања користити критеријум за одређивање минималних површина просторија из Табеле 3.2.5. Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење стамбених зграда и станова у друштвено усмереној изградњи (Службени лист САНВ 19/81)

7.1.1.УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПОЈЕДИНЕ ЛОКАЦИЈЕ

Блок		Просторно одређење	Специјални услов	С	И	З	ПМ
А	а4	По спољњем ободу обухвата плана		П+2	3,00	50% - 70%	СП
	а2	Ка унутрашњости обухвата плана - са источне стране		П+1	2,00	50% - 70%	СП
	а2	Део парцеле 4117	Урбанистичким пројектом дефинисати обавезно спајање са делом парцеле 4178	П+1	2,00	50% - 70%	СП
	а2	Део парцеле 4173		П+1	2,00	70%	ЈП
	а3	Јужни део	по условима ЗЗСК	П+1+Пк	3,00	50% - 70%	ЈП
	а3	Парцела 4169	По условима ЗЗСК	П+1+Пк	3,00	100%	ЈП
	а3	Део парцеле 4172, 4168	Урбанистичким пројектом дефинисати обавезно спајање са делом парцеле 4170	П+1+Пк	3,00	50% - 70%	СП
	а3	Северни део парцеле 4166	Обавезна намена пословање, обавезно усаглашавање висине кровног венца са суседним објектом	П+1+Пк	3,00	100%	ЈП
	а6	Парцела 4193		П+3+Пк	5,00	100%	ЈП
	а5	Парцела 4191		П+2+Пк	3,50	70%	СП
Б	б3	Улица Ћире Милекића	по условима ЗЗСК	П+1+Пк	3,00	50% - 70%	СП
	б2	Северна страна		П+1	2,00	50% - 70%	СП
	б3	Парцеле 4164/3, 4164/1, 4165/3		П+1+Пк	3,00	100%	ЈП

	б2	Део парцеле 4196		П+1	2,00	100%	ЈП
	б2	Парцела 4175/2	по условима ЗЗСК	П+1	2,00	100%	ЈП
Ц	ц3	Део парцеле 4197	Преко јавне површине пролаза дозвољена изградња изнад 3,00м	П+1+Пк	3,00	70%	ЈП
	ц5	Део парцеле 4197		П+2+Пк	4,00	100%	ЈП
	ц5	Део парцеле 4198		П+2+Пк	4,00	100%	ЈП
	ц3	Трг Ћире Милекића и ул. Краља Петра првог	по условима ЗЗСК	П+1+Пк	3,00	50% - 70%	СП
	ц5	Иза Трга Ћире Милекића		П+2+Пк	3,50	50% - 70%	СП
	ц3	Парцеле 4203, 4204, део 4205, 4207 након парцелације	по условима ЗЗСК, проглашење јавног пролаза, дозвољена изградња преко простора јавног пролаза на висини већој од 3м	П+1+Пк	3,00	100%	ЈП
	ц3	Парцела 4208/7		П+1+Пк	3,00	100%	ЈП
	ц3	Парцела 4208/8		П+1+Пк	3,00	100%	ЈП
Д	д4	Улица Краља Петра првог		П+2	3,00	50% - 70%	СП
	д4	Улица Стари Шор		П+2	3,00	50% - 70%	СП
	д5	Простор источно од јужног трга		П+2+Пк	3,50	50% - 70%	СП
	д5	Део 4302		П+2+Пк	4,00	100%	ЈП
	д5	Простор око северног трга		П+2+Пк	3,50	50% - 70%	СП
	д4	Око пролаза Зелено дрво		П+2	3,00	100%	ЈП
	д3	Пролаз код виле Манигодић		П+1+Пк	3,00	50% - 70%	СП
	д5	Парцела 4211/1	Након парцелације урбанистичким пројектом и формирања ЈГЗ, за остатак важи:	П+2+Пк	3,00	100%	ЈП
	д4	Парцела 4208/4	Преко јавне површине пролаза дозвољена изградња изнад 3,00м	П+2	3,50	100%	ЈП
	д4	Парцела 4208/9, 4208/2	Услови ЗЗСК, обавезно усаглашавање висине кровног венца са суседним заштићеним објектом	П+1	2,00	100%	ЈП
	д3	Парцела 4209	Могућа изградња дворишног објекта спратности до П+1+Пк		3,00	70%	ЈП
	д3	Парцела 4298, 4300, 4301	Могућа изградња дворишног објекта спратности до П+1+Пк са пешачким				

			пролазом минималне ширине 3,00м				
	дб	Део парцеле 4227/1, 4237/2	Обавезна препарцелација	П+3+Пк	5,00	100%	ЈП
	д5	Парцеле 4226, 4227/2, 4237/3	Обавезна препарцелација	П+2+Пк	3,50	70%	ЈП
	д3	Парцеле 4290, 4288/1 и део 4289	Могућа изградња дворишног објекта спратности до П+1+Пк				
Е	е3	Вила Манигодић	по условима ЗЗСК	П+1+Пк	2,00	50%-70%	СП
	е3	Улица Стари Шор		П+2	3,00	50% - 70%	СП
	е4	Западни обод блока		П+2	3,00	50% - 70%	СП
	е5	Јужни део блока		П+2+Пк	3,50	50% - 70%	СП
Ф	ф4	Улица стари Шор		П+2	3,00	50% - 70%	СП
	ф4	Улица Шећер Сокак		П+2	3,00	50% - 70%	СП
	ф5	Источна страна блока		П+2+ПК	3,50	50% - 70%	СП
	ф2	Јужна страна блока		П+1	3,00	50% - 70%	СП
	ф4	Парцела 4229	Обавезан урбанистички пројект за препарцелацију	П+2	3,00	100%	ЈП
	ф4	Део парцеле 4262/1 и 4262/2	Обавезан урбанистички пројект за препарцелацију	П+2	3,00	70%	ЈП
	ф5	Источни део 4236	Након урбанистичког пројекта парцелације	П+2+Пк	4,00	100%	ЈП
	ф6	Парцела 4257/1, 4257/2, 4257/3	Максимална спратност дозвољена на углу, обавезна препарцелација	П+3+Пк	5,00	50% - 70%	СП
	ф3	Парцела 4257/1, 4258, 4259, 4253 и 4261	Могућа изградња дворишног објекта спратности П+1+Пк	П+1+Пк			СП
	ф6	Парцеле 4230/2, 4232/2, 4234/2	Обавезна препарцелација	П+3+Пк	5,00	100%	ЈП
Г	г4	Улица Шећер Сокак		П+2	3,00	50% - 70%	СП
	гГ2	Северна страна блока		П+1	2,00	50% - 70%	СП
	г5	Источна страна блока	Обавезна препарцелација	П+2+Пк	3,50	50% - 70%	СП
	г6	Део парцеле 4212/1	Обавезна парцелација	П+3+Пк	5,00	100%	ЈП
	г4	Део парцеле 4212/1 и 4212/2	Према условима ЗЗСК	П+2	3,00	70%	СП
Х	х	Објект јавне намене	Слободно стојећи објект	Мин П+3 Макс П+3+Пк	4,00	70%	ЈП

* С - Спратност

* З - Заузетост

* СП - паркирање на сопственој парцели

* И - Изграђеност

* ПМ - Паркинг место

* ЈП – Паркирање на јавној површини

7.2. Просторна концепција

Простор обухвата Плана подељен је на две зоне :

Зона1. - северни део обухваћеног простора са археолошким локалитетима налази се у ТГЦЗ.

По ПГР локацијске карактеристике ТГЦЗ потенцирају обавезујућу урбо-реакцију на стање девастираних унутарблоковских простора, планирањем садржаја и привођењем намени. Планира се ремоделација ове зоне са отварањем нових колско-пешачких саобраћајница, паркинг простора . Извод из Плана (урбанистички услови) за појединачне објекте издаваће се по појединачним захтевима, у ТГЦЗ, на постојећим парцелама, а синхронизовано са ПГР који ће својим Изменама и допунама 2007.-2008., имати посебно поглавље са темом Регулација појединачних улица, и планира се:

За изградњу по ивицама блока дефинисане су хоризонтална и вертикална регулација и правила за остварење квалитетних архитектонских решења у циљу уклапања у постојећи амбијент центра града и главне градске саобраћајнице Стари Шор у зони центра града (Р-103) . Степен заузетости и индекс изграђености су дефинисани, као и потреба смештаја паркирања на парцели. За унутрашњост блока око археолошког локалитета, правила градње су дефинисана првенствено условима ЗЗСК . За градњу на овом простору, обзиром да се ради о формирању нових улица вертикална регулација је дефинисана осим спратношћу и уједначеном висином кровног венца. На угловима блокова су дефинисана тачна места и начини визуелног акцентовања (вертикални елементи, са тачним пропорцијама у односу на волумен остатка објекта).

У дужем временском периоду (од 1960. до данас) археолошки локалитети су третирани као простор на ком се забрањује раскопавање, рушење и зидање и промена облика терена, а затим као простор који ће се безусловно затрпати, због потпуне деградације налазишта, и на којем се не сме ништа градити.

Данас се полази од становишта да је дошло време да се промени начин презентовања , мере заштите и услови изградње, јер се досадашњи режим показао као потпуно контрапродуктиван и нереалан. По Решењима РЗЗСК и Покрајинског ЗЗСК од 1960 до данас простор између улица Краља Петра првог, Шећер сокак, Стари Шор и пролаза Зелено дрво је био скоро цео проглашен за зону археолошког локалитета и као такав цео био под режимом забране градње.

Овим планом се предвиђа следеће:

Простор локалитета 30. – Хореа (Житница) - после третмана према условима заштите споменика простор затрпати, а на њему изградити део саобраћајнице и паркинг простор, са презентацијом слике локалитета у виду поплицања у две боје, са могућношћу изградње монтажно демонтажног објекта – (гаража, спратна гаража...)на чијим би се бочним странама презентовала (нпр) слика реконструкције објекта локалитета Житнице. (према Решењу о мерама техничке заштите РЗЗСК од 11.4.2007. и Условима чувања одржавања и

коришћења и мерама заштите за израду ПДР просторног блока „Зелено дрво“ у Сремској Митровици РЗСК бр 0401бр. 21/2412 од 20.9.2007.)

Простор локалитета 29. – Лицинијеве Терме – отворени део простора археолошког локалитета се затвара уз опредељење да се централни део простора локалитета (под старањем ЗЗСКМ) уреди као поплочана површина трга према Решењу Републичког ЗЗСК. Остали простор би се уредио као простор за изградњу објеката компатибилних овом простору (објекти јавне намене, стамбено-пословни објекти на рубу простора, односно у залеђу постојећих грађевинских парцела из ободних спољних улица блока). Изградња објеката и пратеће инфраструктуре на овом простору подразумева обавезне строге мере праћења земљаних радова, невелику прописану дубину фундација.

Зона1. се наслања на Трг Ћире Милекића, односно пешачку зону која је јединствена амбијентална целина под заштитом за коју важе посебна правила грађења која се дају уз нужну сагласност и посебне услове ЗЗСКМ .

Пешачки продори из пешачке зоне обезбедили би комуникацију са унутрашњошћу блока. Уређење Зоне1. представљало би на неки начин ширење постојеће пешачке зоне и центра града, а истовремено обезбедило потребе за снадевањем и мирујућим саобраћајем (паркирање, гаражирање са алтернативне стране). Предлог је да се на овакав начин растерети главна Пешачка зона моторног саобраћаја, да се омогући прилаз са алтернативне стране свугде где је могуће .

Зона2. - Јужни део обухваћеног простора са јавним функцијама налази се у ТГЦ1.

ТГЦ1 чини амбијентална целина малих и средњих блокова уз обалоутврду - кеј реке Саве и простор око тргова и улица историјског градског језгра : Житна пијаца, Соларски трг, Трг Николе Пашића, као и карактеристични отворени блокови Пешачког моста, Градске пијаце, северна страна Трга Ћире Милекића (Зелено дрво), и стамбеног насеља Центар (П+4).

Карактеристика ТГЦ1 је уникатна и потпуно уређена урбана матрица, морфологија и функционална опредељеност, што у крајњој консеквенци чини Град Сремску Митровицу оним што он јесте.

Урбани показатељи ТГЦ1 исказују изузетно велику заузетост земљишта; на појединим деловима и потпуно. Висине објеката су приземље са једном или две етажe (ретко и више), искључиво ивична градња на парцелама. Овај тип градње карактерише склоп Трговачких кућа из 19. века (парцела излази на две улице), споменичке и археолошке вредности, пословно стамбене намене, интегрисане са јавним садржајем и становањем велике густине.

Очекиване интервенције су уређење или изградња већих размера и за последицу би имале крајњу ремоделацију блокова. Остале планске интервенције би се свеле на замену постојећих објеката стамбено-пословним објектима типа вишепородичног становања са делатностима.

Подношење захтева за добијање одобрења за грађење за реконструкцију или друге радове на постојећим објектима могуће је уз претходно прибављање конзерваторских услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе на идејни пројекат планиране интервенције и извод из плана од надлежне службе Општине, у којима ће бити дефинисана хоризонтална и вертикална регулација.

Свака градња ће подлегати строгим конзерваторским условима, односно, њима дефинисаним обликовним ограничењима, као и ограничењима у примени материјала, с обзиром да се сви објекти налазе у вредној амбијенталној целини и зони урбане заштите историјског језгра. Хоризонтална и вертикална регулација за просторе које не дефинишу услови ЗЗСК су дефинисани Планом. Степен заузетости и индекс изграђености су такође дефинисани, као и потреба смештања паркирања на парцели. За унутрашњост блока око пролаза, обзиром да се ради о формирању нових објеката вертикална регулација је дефинисана осим спратношћу и уједначеном висином кровног венца. На угловима блока су дефинисана тачна места и начини визуелног акцентовања (вертикални елементи, са тачним пропорцијама у односу на волумен остатка објекта). Планом су дефинисане и дозвољене намене простора у објектима и око њих.

Примарна саобраћајна мрежа

Постојеће саобраћајнице (улице које чине границу обухвата плана) су :

- Државни пут другог реда број 103 – ул. Стари шор на северу са четири траке за оба смера са по две траке,
- Примарна градска саобраћајница – ул. Краља Петра, на истоку, двосмерна, која повезује ул. Стари шор са тргом Ћири Милекића,
- Градска саобраћајница – ул. Шећер сокак, на западу, једносмерна, која повезује Стари шор са најужим центром, односно Тргом Ћири Милекића,
- Пешачка зона – Трг Ћири Милекића је главни пешачки ток центра града,
- Колско-пешачки продор "Зелено дрво", који повезује ул. Краља Петра 1. и Шећер сокак.

Пролаз “Зелено дрво”, дужине око 200м је **доминантан пешачки ток** у овом делу центра града и уклапа се у **главну пешачку линију кретања**, правца исток запад - пролаз "Зелено дрво" -Трг Војвођанских бригада - Трг Св.Димитрија. На овој линији кретања тачке укрштања пролаза “Зелено дрво”, са саобраћајницама центра града (ул. Краља Петра 1.и ул. Шећер сокак) су од изузетног значаја као оријентир у простору и у слици града укупно. На углу трга Војвођанских бригада и ул. Краља Петра 1. егзистира визуелни вертикални репер - постојећи објекат П+6 који ће могућношћу изградње објекта веће спратности на улазу у "Зелено дрво" добити паралелни висински репер.

Активна и неизмењена функција пролаза “Зелено дрво”, као **доминантног пешачког тока**, како овог блока тако и центра града (северни део), егзистира више од једног века и традиционални је градски оријентир. Важност и фреквентност овог правца кретања проистиче из чињенице да је пролаз “Зелено дрво” једини продор кроз блок (правца исток-запад), на дужини око 500м .

Такође, пролаз “Зелено дрво” има и имаће све више значај као доминантни колски улаз-саобраћајница (из ул. Шећер сокак) у активирани унутарблоковски простор.

Планирана унутар-блоковска саобраћајница повезаће продор "Зелено дрво" са ул. Стари шор у правцу југ-север, омогућити активирање унутарблоковског простора (изградња објекта, активна заштита археолошких локалитета и обезбеђење мирујућег саобраћаја

Trasa saobraćajnog priključka na ulicu Stari šor i projektni elementi u zoni iste raskrsnice zadati su u uslovima JP "Putevi Srbije" Beograd, Odeljenje Centar "Novi Sad", broj 02-1889/4 od 30.10.2007.godine.

Situacione rešewe saobraćajnih površina i planirana нивелација дати су у графичком прилогу бр.9.

7.6. Услови за водове комуналних инфраструктурних система

Простор у обухвату ПДР-а у постојећем стању потпуно је опремљен градским инфраструктурним системима.

ПДР-ом планирају се решења елемената градских инфраструктурних система у свему према програмима рада надлежних Јавних предузећа и издатим претходним условима :

1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ:

Простор у обухвату ПДР-а снабдева се водом из водоводне мреже града Сремске Митровице, са примарних водова снабдева се водом са две стране .

1. Из улице Стари шор
2. Из улице Шећер сокак

Водоводну мрежу спојити у прстен како би се осигурао константан притисак у мрежи. Хидрантску водоводну мрежу пројектовати према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", број 30/91). Противпожарне хидранте за гашење пожара поставити надземно. Све према графичком прилогу бр.10.

Планира се замена свих уличних мрежа које су мање од ДН100мм.

2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Град Сремска Митровица има усвојен сепаратни систем одвођења отпадних вода. Северни део планираних објеката у обухвату ПДР-а прикључиће се на фекалну канализацију отварањем новог шахта на главном фекалном колектору у Улици Стари шор.

Јужни део планираних објеката прикључиће се на фекалну канализацију преко постојећег шахта у Улици Шећер сокак.

Све према графичком прилогу бр.10.

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Подужним и попречним падовима саобраћајница и паркинг простора, атмосферске воде са коловоза затвореном атмосферском канализацијом одвести до Атмосферских колектора у Улици Стари шор и Шећер сокак.

Све према графичком прилогу бр.10 .

4. СНАБДЕВАЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЈОМ:

Планирани стамбени и пословно-стамбени објекти у стамбеном блоку “Зелено дрво” у Сремској Митровици снабдеваће се електроенергијом из будуће монтажно-бетонске трафо станице МБТС 20/0,4 кВ, 630 кВА. У том циљу потребно је положити двоструки кабловски вод 20 кВ од постојеће МБТС 20/04 кВ “Зелено дрво 1” па до локације планиране МБТС 20/0,4 кВ “Зелено дрво 2” а како је приказано у графичком прилогу бр.10.

Нисконапонска електромрежа 0,4 кВ и мрежа јавне расвете планиране су да буду кабловске, тј. подземне. Кабловски водови 0,4 кВ треба да су типа ППОО-У или ППОО-У-АСЈ, стандардног пресека 95 или 150 мм², а према писменој сагласности Електродистрибуције из Сремске Митровице.

Уз кабловске водове 0,4 кВ полаже се и гвоздена поцинкована трака пресека 30 x 4 мм коју је потребно свести у све дистрибутивне кабловске ормане (КПО) и у све стубове јавне расвете.

Планира се уградња КПО од полиестера и то на сваки будући објекат пошто су сви објекти лоцирани уз регулациону линију.

Јавну расвету изградити на челичним цевастим стубовима висине 5 м са стандардним светилкама и натријумовим сијалицама од 80 Њ. Предвидети целоноћну и полуноћну јавну расвету узимаући у обзир распоред стубова јавне расвете.

5. ТТ МРЕЖА:

У блоку “Зелено дрво” у Срем.Митровици планира се изградња подземне кабловске ТТ мреже. Место прикључења планиране ТТ мреже на градску ТТ мрежу извршиће се у пролазу “Зелено дрво” пошто је до те тачке стигла кабловска ТТ канализација и постојеће резерве у ТТ бројевима.

Број директних ТТ прикључака, висину трошкова за прикључење и начин прикључења одредиће се у директном контакту Инвеститора и Предузећа “Телеком Србија” А.Д. Радна јединица “Сремска Митровица” Сремска Митровица.

6. ГАСИФИКАЦИЈА :

У ободним саобраћајницама блока “Зелено дрво” у Сремској Митровици је реализована дистрибутивна гасоводна мрежа (полиетилен). Планира се проширење дистрибутивне гасоводне мреже на цео унутрашњи простор блока “Зелено дрво” како је дефинисано граф. прилогу бр.10.

7. ТОПЛИФИКАЦИЈА :

Постојеће стање снабдевања топлотном енергијом потрошача у предметном блоку односи се само на потез пешачког пролаза “Зелено дрво”, обзиром да је доводни топлотни систем капацитиран. Планира се снабдевања топлотном енергијом само објеката орјентисаних према пролазу “Зелено дрво”, како је дефинисано граф. прилогу бр.10

7.7. Услови за уређење слободних зелених површина

Слободне зелене површине уличних коридора биће озелењене у складу, како са расположивим простором тако и са уобичајеним урбаним елементима озелењавања улица (травњаци, високо и ниско зеленило, дрвореди и сл.) у централним градским зонама.

Дуж саобраћајнице, поред места за паркирње возила неопходно је планирати саднице лишћара са богатом крошњом које ће у врелим летњим данима штитити паркирана возила од прекомерне инсолације. Уједно ће та стабла стварати и повољније микроклиматске услове на околину. Између паркинга и пешачких стаза планира се травна површина на којој је могуће метимично формитари групације нислог и полеглог шибља и цвећа.

У делу трга са археолошким локалитетима зеленило је условљено положајем археолошких локалитета. Простор испод кога су археолошки локалитети је поплочан. На том делу нема садње високих стабала лишћара, тако да у току летњих дана нема заштите од прекомерне инсолације, ветра и других утицаја. У таквим условима потребно је обезбедити повољније микроклиматске услове убацивањем већих жардињера са зеленилом и друге елементе и опрему (клубе, чесму, корпе за отпатке, скулптуре) који ће створити повољне услове за одмор и неформалне контакте. Пошто овакви простори служе и краткотрајном одмору, пожељно је стварање пријатних амбијената формирањем цветњака у жардињерама. Поред тога ради постизања засене на појединим местима могуће је планирање садње већих стабала у жардињере.

Дуж праваца свакодневног транзитног кретања према тргу, неопходно је планирати садњу лишћарског дрвећа са широким крошњама, које пешацима стварају заштиту од директних сунчевих зрака.

7.8. Услови и мере заштите непокретних културних добара

Републички завод за заштиту споменика културе је према Условима чувања одржавања и коришћења и мерама заштите за израду ПДР просторног блока „Зелено дрво“ у Сремској Митровици РЗЗСК бр 0401бр. 21/2412 од 20.9.2007. дао следеће услове:

Услови заштите НКД за потребе израде ПДР “Зелено дрво” у Сремској Митровици се састоје из:

1. општих услова;
2. услова заштите НКД- архитектура;
3. услова заштите археолошког наслеђа.

Услови заштите непокретног културног наслеђа дати су кроз три аспекта посматрања задате целине градског блока, а обзиром првенствено на изразито сложено постављен задатак пробијања нових уличних праваца, активирања интраблоковског простора и чињенице да на посматраном простору имамо изразиту концентрацију културног наслеђа сложену по врстама и категоријама.

Општи услови заштите НКД одређују опште одредбе заштите непокретног културног наслеђа првенствено са аспекта очувања амбијенталних вредности простора и традиције у облиовању урбане матрице ове зоне града.

Условима заштите НКД са аспекта архитектуре извршено је зонирање и успостављање две зоне заштите у посматраном простору, аполазећи од чињенице да део посматраног блока предствља и део ПКИЦ Старо језгро Сремске Митровице, а такође да

је присутно архитектонско наслеђе кроз две категорије – део ПКИЦ трг Светог Стефана - НКД од великог значаја и улични низ Ћире Милекића са појединачним објектима и утилитарним објектима као евидентираним непокретностима.

Посебан ниво заштите свакако у посматраном простору предствља заштита архелешких локалитета као НКД од изузетног значаја, а што је дефинисано кроз вредновање чињенице да су локалитети делимично отворени, делимично истражени и делимично презентовани.

1. Општи услови су:

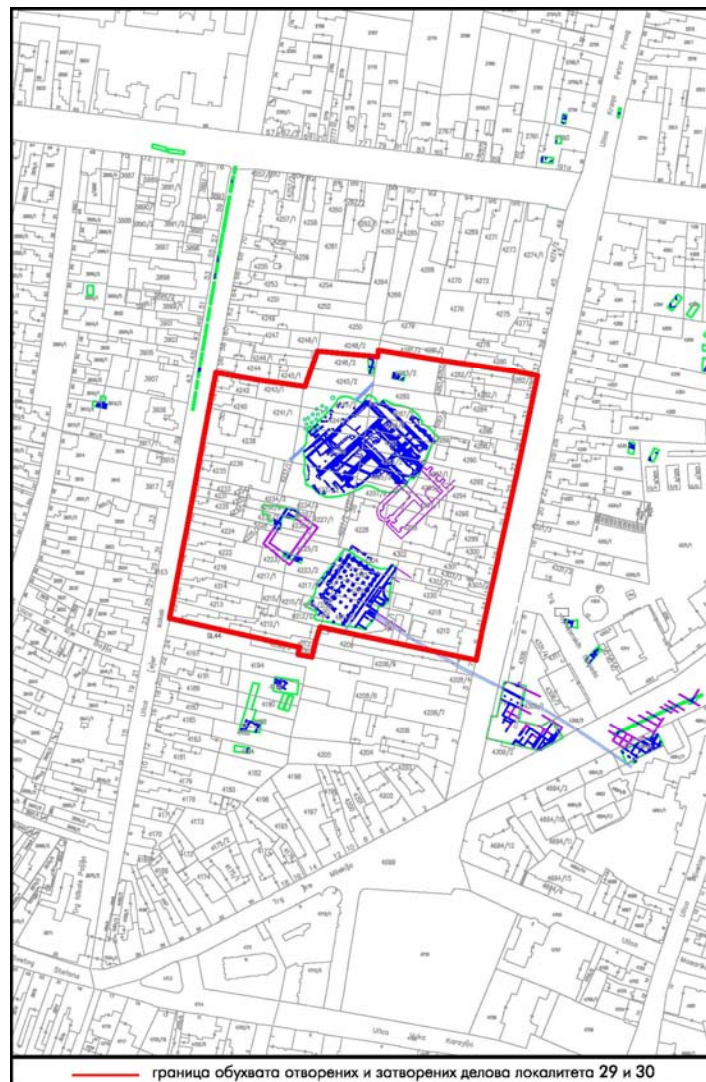
- 1.1. грађевинску линију у интраблоковском простору дефинисати уз очување задатих праваца уличне матрице просторног блока “Зелено дрво” – правци регулације улица Шећерсокак, трга Св. Стефана, Ћире Милекића и Стари шор, као и пролаза Зелено дрво, односно у правилној геометризованој ортогоналној слици, са дозвољеним акцентима на угаоним локацијама;
- 1.2. обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације за све врсте радова и изградње у посматраном простору ПДР.

2. Услови заштите НКД – архитектура:

- 2.1. Обавезно задржати постојећу хоризонталну регулацију на објектима непокретних културних добара у зони заштите 1 и 2;
- 2.2. обавезно задржати постојећу вертикалну регулацију објеката који су непокретна културна добра у зони заштите 1 и зони заштите 2 / није дозвољена надградња/;
- 2.3. обавезно задржати постојећу нивелацију јавних колско-пешачких површина ободних улица и пролаза Зелено дрво;
- 2.4. за НКД у саставу зоне заштите 1 и 2 /НКД од великог значаја и евидентирани непокретности под претходном заштитом/ могућа је санација, адаптација и реконструкција делова или целине без угрожавања споменичких својстава НКД;
- 2.5. могућа замена постојећих објекта у саставу зоне заштите 1 и 2, а за објекте који су суседни непокретним културним добрима обавезно користити елементе висинске регулације у обликовању главне уличне фасаде по принципима интерполације;
- 2.6. могуће уклањање објекта у саставу зоне заштите 1, а у зони заштите 2 само оних који нису лоцирани на уличној регулацији улица Ћире Милекића и Краља ПетраИ;
- 2.7. могућа изградња нових објеката на припадајућој парцели НКД у зони заштите 1 уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације / висина подкровног венца и слемена новог објекта мора бити једнака постојећој висини истих елемента на споменику културе/, на минималној удаљености од 10 м у односу на најистуренију тачку дворишног крила објекта;
- 2.8. могућа изградња нових објеката у зони заштите 2 максималне спратности П+2+Пк, односно на потезу од улице Ћире Милекића 2 до 22 висинка регулација мора бити усклађена са висинком регулацијом дворишног анекса објекта на адреси Ћире Милекића 2 и Житног магацина на адреси Ћире Милекића 20 / висина подкровног венца и слемена новог објекта мора бити једнака постојећој висини истих елемента на наведеним објектима/, на минималној удаљености од 10м у односу на најистуренију тачку дворишног крила објекта, а у обликовању дворишних фасада

- ових објекта на потезу залеђа улице Тире Милекића обавезно користити принципе интерполације са решењем уличне фасаде непокретног културног добра;
- 2.9. могућа доградња дворишних анекса евидентираних НКД у зони заштите 2 чија висинска регулација мора бити услађена са висинском регулацијом постојећих дворишних крила евидетираних непокретности, а чија ће фасада бити обликована по принципима интерполације;
- 2.10. на објекту на адреси Краља Петра I бр. 5 на КП 4208/7 и 4208/4 на уличном фронту задржати постојећу висинску регулацију објекта и обавезно истаћи меморијско обележје са обележјем традиционалног имена објекта на наведеној локацији “Зелено дрво”.

3. Услови заштите археолошког наслеђа



3.1. локалитет 30 отворени део

- 3.1.1. забрањује се градња било каквих трајних објеката у зони отвореног дела архелошког локалитета, односно у зони следећих КП КО Сремска Митровица 4211/2, 4215/2, 4215/3, 4215/4, 4217/2, 4219, 4223/2, 4221, 4225/2, 4304, осим објеката у функцији заштите и презентације самог локалитета 30;
- 3.1.2. дозвољено је активирање предметне зоне усмислу јавне површине са уређеним јавним садржајима типа паркирања, зелене површине, шеталишта, дечијег игралишта и сл., као и постављање привремених монатажних конструкција на наведеном подручју акумулације КП које чине део археолошког локалитета 30;
- 3.1.3. пре почетка било каквих даљих активности архелошки локалитет 30 обавезно теретирати у смислу детаљног чишћења његових остатака, уклањања свих елемената растиња, лишајева, алги и сл., третирања истих средствима за фунгицирање и хербицидима као меру конзервације остатака, а по посебним мерама заштите непокретног наслеђа;
- 3.1.4. обавезно извршити геодетско снимање постојећег стања локалитета 30, а након извршеног чишћења, односно пре приступања мери конзервације затрпавањем;
- 3.1.5. обавезно извршити преглед и мање радове на консолидацији и конзервацији постојећих остатка, а према посебним условима заштите након прегледа постојећег стања;
- 3.1.6. у даљем третирању архелошког локалитета 30, извршити затварање локалитета 30 слојем песка, крупнијих агрегата и земље у слојевима, без ручног или механичког набијања. Први слој за затрпавање чини чист речни песак који се насипа до 50 цм изнад највише коте постојећих архитектонских остатака грађевина на локалитету;
- 3.1.7. коначну презентацију након периода природног слегања насипа извршити “у отиску” према посебним условима заштите;
- 3.1.8. обавезно предвидети постављање информативног пункта у форми светлеће информативне табле-витрине на јавној површини који ће садржати елементне за презентацију локалитета 30, а по посебним условима заштите;
- 3.1.9. у зони ПДР-а за пројектовање и извођење било каквих инфраструктурних радова обавезно је прибављање појединачних мера заштите непокретног наслеђа;
- 3.1.10. у даљем поступку обавезно је прибављање посебних мера заштите непокретног културног наслеђа и сагласности, као услова за израду пројекне документације за третирање свих објеката и парцела у зони обухваћеној ПДР.

3.2. локалитет 29 отворени део

- 3.2.1. забрањује се презентација архелошког локалитета на отвореном;
- 3.2.2. дозвољава се затварање архелошког локалитета;
- 3.2.3. забрањује се градња било каквих трајних објеката у зони отвореног дела архелошког локалитета, односно у зони следећих КП КО Сремска Митровица 4297/2, 4295/2, 4293/2, 4291, 4287/2, 4243/2, 4241/2, 4239, 4237/2, осим објеката у функцији заштите и презентације самог локалитета 29;
- 3.2.4. дозвољена је изградња објекта над отвореним делом локалитета који ће у свом сутеренском делу имати функцију презентације локалитета, а према посебним условима заштите;
- 3.2.5. дозвољено је активирање предметне зоне усмислу јавне површине са уређеним јавним садржајима типа паркирања, зелене површине, шеталишта, дечијег

- игралишта и сл., као и постављање привremenih монатажних конструкција на наведеном подручју акумулације КП које чине део археолошког локалитета 29;
- 3.2.6. пре почетка било каквих даљих активности археолошки локалитет 29 обавезно теретирати у смислу детаљног чишћења његових остатака, уклањања свих елемената растиња, лишајева, алги и сл., третирања истих средствима за фунгицирање и хербицидима као меру конзервације остатака, а по посебним мерама заштите непокретног наслеђа;
 - 3.2.7. обавезно извршити геодетско снимање постојећег стања локалитета 29, а након извршеног чишћења, односно пре приступања мери конзервације затрпавањем;
 - 3.2.8. обавезно извршити преглед и мање радове на консолидацији и конзервацији постојећих остатака, а према посебним условима заштите након прегледа постојећег стања;
 - 3.2.9. у даљем третирању археолошког локалитета 29, извршити затварање локалитета 29 слојем песка, крупнијих агрегата и земље у слојевима, без ручног или механичког набијања. Први слој за затрпавање чини чист речни песак који се насипа до 50 цм изнад највише коте постојећих архитектонских остатака грађевина на локалитету;
 - 3.2.10. коначну презентацију након периода природног слегања насипа извршити “у отиску” према посебним условима заштите;
 - 3.2.11. обавезно предвидети постављање информативног пункта у форми светлеће информативне табле-витрине на јавној површини који ће садржати елементне за презентацију локалитета 29, а по посебним условима заштите.
 - 3.2.12. у зони ПДР-а за пројектовање и извођење било каквих инфраструктурних радова обавезно је прибављање појединачних мера заштите непокретног наслеђа;
 - 3.2.13. у даљем поступку обавезно је прибављање посебних мера заштите непокретног културног наслеђа и сагласности, као услова за израду пројекне документације за третирање свих објеката и парцела у зони обухваћеној ПДР.

3.3. затворени део локалитета 29 и 30

- 3.3.1. дозвољава се градња објекта чија је максимална дубина фундација 80 цм од постојеће коте терена;
- 3.3.2. није дозвољена градња подрумских просторија у објектима;
- 3.3.3. обавезно је праћење земљаних радова од стране стручне службе заштите;
- 3.3.4. уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење замљаних радова мора се наставити ручно;
- 3.3.5. инвеститор је у обавези да обустави радове уколико се порибликом извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете од изузетног значаја ради страживања локације;
- 3.3.6. инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и жување пронађених остатака, који уживају претходну заштиту, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања;
- 3.3.7. инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка радова пријави установи заштите извођење земљаних радова.

3.3. остала зона обухваћена ПДР-ом “Зелено дрво”

- 3.4.1. дозвољава се градња објекта чија је максимална дубина фундација 100 цм од постојеће коте терена;

- 3.4.2. уколико се изводе подрумски простори обавезно је праћење земљаних радова од стране стручне службе заштите до нивоа појаве архитектонских остатака;
- 3.4.3. у зони архитектонских остатака обавезно извођење заштитних археолошких истраживања;
- 3.4.4. инвеститор је у обавези да обухвати радове уколико се порициком извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете од изузетног значаја ради страживања локације;
- 3.4.5. инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и жување пронађених остатака, који уживају претходну заштиту, а према програму и прерачуна за археолошка истраживања;
- 3.4.6. инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка радова пријави установи заштите извођење земљаних радова.

7.9. Остали услови заштите

Противпожарни услови за објекте и инсталације су одређени од стране СУП Сремска Митровица.

8- ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА:

Фазност реализације елемената планираних овим ПДР-ом је антиципирана већ у Програму и концепцији ПДР-а и подразумева као Прву фазу реализацију колско–пешачке саобраћајнице “Пролаз Зелено дрво” са свим пратећим садржајима (планирани јавни паркинз и др.) који су просторно у директној вези.

Затим следи Фаза реализације радова на конзервације археолошких локалитета.

Фаза реализације елемената планираних у јужном делу блока подразумева решавање имовинско-правних односа и Урбанистичке пројекте парцелације и препарцелације пре реализације планираних елемената високо и ниско градње.

ПДР-ом планирају се решења елемената градских инфраструктурних система у свему према програмима рада надлежних Јавних предузећа и издатим претходним условима.

9- ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА:

За јавне просторе и намене даља урбанистичка разрада ПДР-а у циљу привођења простора планираној намени вршиће се израдом Урбанистичког пројекта чији обухват се одређује као логична просторно-функционална и имовинско-правна целина коју је могуће реализовати у краткорочном периоду.

За делове простора осталог грађевинског земљишта, дефинисаних табелом (7.1.1. Урбанистички параметри за поједине локације), могућност привођења планираној намени је везана за претходну израду Урбанистичког пројекта функционално-правних делова, који тек након реализације УП, могу бити предмет издавања одговарајућег Извода из овог плана. Такође могућност привођења планираној намени блокова осталог грађевинског земљишта односно издавања одговарајућег Извода из овог плана је везан и за степен реализације планираних интраблоковских јавних простора и садржаја.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонско решење за локације акцената већих спратности из графички прилог бр.6. - Планирана организација простора.

Урбанистички пројекти имају обавезу верификације на Комисији за планове.

У складу са Законом, за потребе изградње, реконструкције, адаптације објеката у обухвату овог плана издаваће се Изводи из овог плана.ПДР «Зелено дрво». Имајући у виду да ће се на основу одредби овог Извода радити Идејни пројекти објеката и ситуациони планови, неопходно је да Извод из ПДР просторног блока «Зелено дрво» обавезно садржи :

1. Општа правила грађења из тачке 7.1.
2. Урбанистички параметре за поједине локације, уколико за ту локацију постоје из тачке 7.1.1.
3. Услови и мере заштите НКД из тачке 7.8. (подразумевају и по тачки 1.2. обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације за све врсте радова и изградње у посматраном простору ПДР)
4. Остали услови из тачке 7.6.



ПРИЛОЗИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 953 -2/2006 - 2303.

Датум: 26.12.2006. год.

Светог Димитрија 8
Сремска Митровица

СР/ЂБ

тел/факс (022) 610 101, E-mail: sknsm@ptt.yu

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 ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА из Сремске Митровице, ул. Краља Петра I бр. 5, број 3721 од 11.12.2006. године, који је заведен под бројем 953-2/2006-2033 дана 11.12.2006. године, издају се копије планова у дигиталном облику са стањем на дан 26.12.2006. године на компакт диску бр. 600981ХА19023

К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

размера Р 1:500

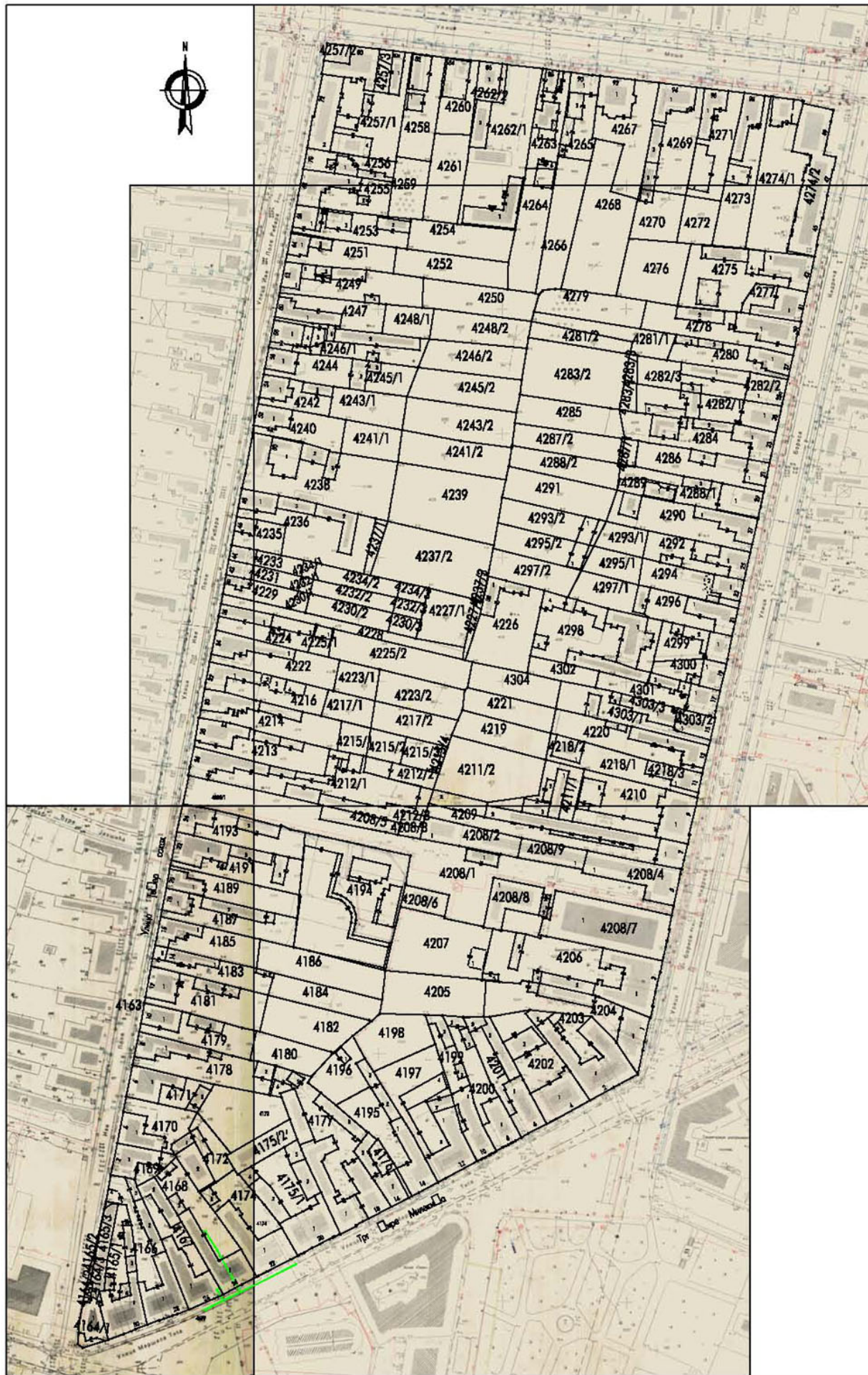
за локацију коју обухватају улице Стари шор, Краља Петра I, Трг Ћире

Милекића и Шећер сокак

ДЛ 29/1;29/4;28/3;38/2;37/1

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ
ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР
НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 953-2/2006-2303.
Датум: 26.12.2006.год.
Светог Димитрија 8
Сремска Митровица

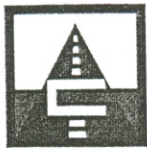
КОПИЈА ПЛАНА

у дигиталном облику на
компакт диску
бр. 600981ХА19023

К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
размера 1:2000

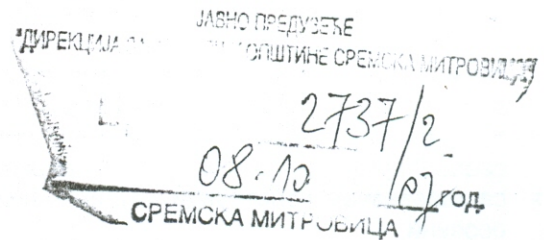
за локацију коју обухватају улице
Стари шор, Краља Петра првог,
Трг Ђуре Милекића и Шећер сокак

ДЛ 29/1;29/4;28/3;38/2;37/1



JAVNO PREDUZEĆE PUTEVI SRBIJE

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282
ОДЕЉЕЊЕ ЦЕНТАР "НОВИ САД"
Број : 02-1889/2
Датум : 01.10.2007. године
НОВИ САД, Милетићева 4
ДК/ДК



Јавно предузеће "Путеви Србије", Одељење центар "Нови Сад" у Новом Саду, у складу са одредбама члана 14. став 1. тачка 1) Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", број 33/97 и 31/01), члана 57. став 4 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) издаје

У С Л О В Е

- I. ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица, Сремска Митровица, Ул. Краља Петра I бр. 5, издају се услови за израду Програма за План детаљне регулације "Зелено дрво" у Сремској Митровици, у делу државног пута другог реда (регионалног пута) број 103, деоница број 2160: Сремска Митровица 2 - Сремска Митровица 3, према Референтном систему Републичке дирекције за путеве (у даљем тексту: **предметни пут**).
- II. Ови услови имају важност две године и могу се користити искључиво у сврху израде предметног Програма за План детаљне регулације;
- III. У Плану детаљне регулације морају бити исказане све катастарске парцеле које припадају предметном путу, са утврђеном границом раздвајања јавног од осталог грађевинског земљишта.
- IV. Основна траса, раскрснице и саобраћајни прикључци на предметни пут могу се планирати, градити или реконструисати на катастарским парцелама, са правом коришћења ЈП "Путеви Србије" Београд, или другог правног лица чији је правни следбеник Јавно предузеће "Путеви Србије" Београд, **након прибављања Решења о сагласности** Јавног предузећа "Путеви Србије", Одељења центар "Нови Сад", Нови Сад.
- V. Основна траса, раскрснице и саобраћајни прикључци на предметни пут из ових Улова могу се планирати и пројектовати уз испуњење следећих услова:
 - Да се пре свих активности, сходно члану 6. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005) изврши званично проглашење правца пружања државних путева кроз насељено место Сремска Митровица;
 - Да се графички прилози Плана детаљне регулације сачине на катастарско-топографској подлози сачињеној од стране надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода или од геодетске организације са решењем издатим од тог Републичког завода, у складу са Законом о државном премеру и катастру и уписима на непокретностима ("Сл. гласник РС", бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/2001 и 25/2002);
 - Сходно члану 69. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005) и одредбама Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. гласник СФРЈ", број 35/81 и 45/81), при изради Плана детаљне регулације, предвидети основну трасу предметног пута, раскрсница и саобраћајних прикључака на исти са следећим пројектним елементима:
 1. Усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута ван зона евентуалних будућих раскрсница.
 2. Предвидети изградњу неопходних додатних саобраћајних трака на предметном путу у зони евентуалних будућих раскрснице, за лева - десна скретања са истог и за искључење/укључење на исти:
 - минималне ширине саобраћајних трака од 3,00 m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
 - са евентуалним разделним тракама минималне ширине 2,00 m,
 - са новопројектованом коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - за саобраћајно оптерећење > 250 возила/сат,
 - са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на додатним саобраћајним тракама)
 - са полупречницима лепеза у зони раскрснице утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити исту.

3. Предвидети изградњу двосмерних/једносмерних прикључних саобраћајница и саобраћајних прикључака општинских путева-улица на предметни пут:

- минималне ширине саобраћајних трака од 3,00 m,
- са издигнутим ивичњацама или ивичним тракама ширине 0,20 m,
- са засебном саобраћајном траком за лева скретања са истих, минималне ширине 2,75 m,
- за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
- за саобраћајно оптерећење > 150 до 250 возила/сат,
- са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на прикључној саобраћајној општинског пута на предметни државни пут),
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,

уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови.

- За потребе израде Плана детаљне регулације, стационаже предметног пута прибавити или усагласити са стручним службама АД "Сремпут", Рума, Трг ослобођења 12.
- Почетак односно крај аутобуских стајалишта на предметном путу мора бити удаљен минимално 20,00 m од почетка односно краја лепезе прикључних путева у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред предметног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,00 m. Изузетно, аутобуска стајалишта могу се пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50,00 m.
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектују и граде аутобуска стајалишта мора бити најмање 1,50 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат;
- Ширина коловоза аутобуског стајалишта на предметном путу мора износити 3,25 m.
- Дужина укључне траке са предметног на аутобуско стајалиште мора износити 30,50 m;
- Дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на предметни пут мора износити 24,80 m;
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,00 m за један аутобус, односно 26,00 m за два или зглобни аутобус;
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза предметног пута, уколико не постоји систем одводњавања коловоза атмосферском канализацијом;
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини;
- Паркинг површине морају бити планиране без директног прикључења на коловоз предметног пута. Саобраћајно прикључење истих на предметни пут мора се планирати преко прикључних саобраћајница и саобраћајних прикључака комплекса.
- Садржаји стамбено-пословних и пословних објеката (објеката високоградње) морају бити удаљени минимално 10,00 m од ивице земљишног појаса предметног пута (изузетно мање уколико је урбанистичким планом другачије одређено);
- Ширине заштитних појасева предметног пута, за изградњу и постављање осталих врста објеката и инсталација утврдити сходно члану 27. 28. и 29. Закона о јавним путевима.
- Планом детаљне регулације мора бити адекватно решено:
 - ⇒ пешачки, бициклистички, стационарни саобраћај и евентуални јавни превоз поред/на предметном путу и заштита постојећих и евентуално нових инсталација;
 - ⇒ прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са постојећим системом одводњавања предметног пута;
 - ⇒ саобраћајно-техничка регулација на предметном путу, раскрсницама и саобраћајним прикључцима у широј зони прикључења;
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Заштитна ширина за постављање стубова за потребе семафоризације и евентуалне јавне расвете, рачуната од ивице коловоза општинског и предметног пута, за режимску брзину кретања возила од 60,00 km/сат, износи 1,50 m. Уколико се стубови за потребе семафоризације раскрснице постављају поред коловоза који има издигнуте ивичњаке, исти могу бити удаљени од спољње ивице ивичњака 1,00 m;
- Планом детаљне регулације у делу грађевинског земљишта поред општинског и предметног пута утврдити инфраструктурне коридоре инсталација (електо инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) који морају бити удаљени минимално 3,00 m од крајњих тачака попречног профила (ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза општинског и предметног пута;



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282
ОДЕЉЕЊЕ ЦЕНТАР "НОВИ САД"

Број : 02-1889/4

Датум : 30.10.2007. године

НОВИ САД, Милетићева 4
ДК/ДК

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА"

Е

01. 11. 2007 год

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће "Путеви Србије", Одељење центар "Нови Сад", Нови Сад у правној ствари издавања услова за израду Програма за План детаљне регулације "Зелено дрво" у Сремској Митровици, у делу државног пута другог реда (регионалног пута) број 103, за потребе инвеститора радова Јавног предузећа "Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица", Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5, на основу члана 209 Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01) доноси

ЗАКЉУЧАК

Ставови из Услови Јавног предузећа "Путеви Србије", Одељења центар "Нови Сад", Нови Сад, број 02-1889/2 од 01.10.2007. године који гласи:

- Сходно члану 69. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005) и одредбама Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. гласник СФРЈ", број 35/81 и 45/81), при изради Плана детаљне регулације, предвидети основну трасу предметног пута, раскрсница и саобраћајних прикључака на исти са следећим пројектним елементима:
 1. Усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута ван зона евентуалних будућих раскрсница.
 2. Предвидети изградњу неопходних додатних саобраћајних трака на предметном путу у зони евентуалних будућих раскрснице, за лева - десна скретања са истог и за искључење/укључење на исти:
 - минималне ширине саобраћајних трака од 3,00 m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
 - са евентуалним разделним тракама минималне ширине 2,00 m,
 - са новопројектованом коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - за саобраћајно оптерећење > 250 возила/сат,
 - са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на додатним саобраћајним тракама)
 - са полупречницима лепеза у зони раскрснице утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити исту.
 3. Предвидети изградњу двосмерних/једносмерних прикључних саобраћајница и саобраћајних прикључака општинских путева-улица на предметни пут:
 - минималне ширине саобраћајних трака од 3,00 m,
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,20 m,
 - са засебном саобраћајном траком за лева скретања са истих, минималне ширине 2,75 m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
 - за саобраћајно оптерећење > 150 до 250 возила/сат,
 - са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на прикључној саобраћајној општинског пута на предметни државни пут),
 - са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,

уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови.

мењају се и гласе:

- Сходно члану 69. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005) и одредбама Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. гласник СФРЈ", број 35/81 и 45/81), при изради Плана детаљне регулације, предвидети основну трасу предметног пута, раскрсница и саобраћајних прикључака на исти са следећим пројектним елементима:

1. Усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута ван зона евентуалних будућих раскрсница.
2. Како је постојећи коловоз предметног пута изграђен са по две саобраћајне траке за сваки смер кретања, функцију додатне саобраћајне траке на предметном путу, у зони будуће раскрснице, за десна скретања и искључење са истог, преузеће десна саобраћајна трака у смеру кретања.
3. Предвидети изградњу двосмерних/једносмерних прикључних саобраћајница и саобраћајних прикључака општинских путева-улица на предметни пут:
 - минималне ширине саобраћајних трака од 3,00 m,
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,20 m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
 - за саобраћајно оптерећење > 150 до 250 возила/сат,
 - са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на прикључној саобраћајној општинског пута на предметни државни пут),
 - са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - са полупречницима лезеа у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,

уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови.

Овај Закључак има правно дејство од дана издавања Услови - 01.10.2007. године.

Образложење

У правној ствари одлучивања по захтеву Јавног предузећа "Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица", Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5, број 2737 од 21.09.2007. године, актом ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад, број 02-1889/2 од 01.10.2007. године утврђени су услови за израду Програма за План детаљне регулације "Зелено дрво" у Сремској Митровици, у делу државног пута другог реда (регионалног пута) број 103.

Дописом Јавног предузећа "Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица", Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5, број 2737/3 од 25.10.2007. године, поднет је захтев ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад, за измену услова број 02-1889/2 од 01.10.2007. године у делу изградње додатних саобраћајних трака на коловозу државног пута и саобраћајног прикључка на исти.

Из изнетог, на основу члана 209 Закона о општем управном поступку одлучено је као у диспозитиву Закључка.

Поука о правном леку: Против овог Закључка допуштена је жалба. Жалба се подноси у року од 15 дана од дана доставе, Министарству за инфраструктуру преко Јавног предузећа "Путеви Србије", Одељења центар "Нови Сад", Нови Сад.

ДОСТАВЉЕНО:

1. Јавно предузеће "Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица", 22000 Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5
2. Инспекцији за јавне путеве Министарства за инфраструктуру Републике Србије, 11070 Нови Београд, Омладинских бригада број 1
3. Министарство за инфраструктуру РС, Одељење републичке инспекције за путеве, 21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 6
4. ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад, сектор 02
5. ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад, архива



ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ОДЕЉЕЊЕ ЦЕНТАР "НОВИ САД"
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

18 Миодраг Кавгић, дипл. инж. грађ.

- При изради Плана детаљне регулације у делу инсталација које се воде кроз путно земљиште општинског и предметног пута, неопходно је предходно утврдити све тачне стационаже путева:
 - на почетку и крају паралелног вођења,
 - на месту лома инсталација,
 - на месту подбушивања трупа коловоза,
 - на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметном државном путу ;
- Све инсталације морају бити постављене:
 - минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила општинског и предметног пута;
 - минимално 1,35 m испод најниже коте коловоза истих;
 - минимално 1,00 m испод путних канала за одводњавање (постојећих или планираних) мерено од коте дна канала до горње коте заштитне цеви;
- На местима почетка и краја паралелног вођења, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметном државном путу и на месту подбушивања трупа коловоза, у Плану детаљне регулације морају бити учртани попречни профили **са апсолутним kotaма**, назначеним стационажама пута, димензијама и положајем заштитних цеви и инсталација;
- Заштитна цев у случају подбушивања коловоза путева мора бити **минимално 3,00 m** дужа од крајње тачке попречног профила истих (изузетно од ивице коловоза путева);
- У Плану детаљне регулације морају бити тачно наведене све битне стационаже и апсолутне висинске коте предметног пута.

Образложење

ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица, Сремска Митровица, Ул. Краља Петра I бр. 5, поднело је захтев број 2737 од 21.09.2007. године, ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад" у Новом Саду, за издавање услова за израду Програма за План детаљне регулације "Зелено дрво" у Сремској Митровици, у делу државног пута другог реда (регионалног пута) број 103.

Уз захтев је приложен ситуациони план блока са унетом границом обухвата Плана детаљне регулације.

По разматрању приложене документације стручне службе ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад" у Новом Саду, утврдиле су да се могу издати тражени услови, те је у предметној управној ствари одлучено као у диспозитиву ових услова.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На основу члана 14. став 4. Закона о јавним путевима, против ових Услова може се поднети жалба Министарству за инфраструктуру Републике Србије, Београд, Немањина 22-26, у року од 8 дана по пријему Услова. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад, уз приложени доказ о уплати прописане републичке административна таксе.

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ОЦ "НОВИ САД", НОВИ САД
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Миодраг Кавгић
Миодраг Кавгић, дипл. инж. грађ.

Достављено:

1. ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Ул. Краља Петра I бр. 5
2. Инспекцији за јавне путеве Министарства за инфраструктуру Републике Србије, 11070 Нови Београд, Омладинских бригада број 1
3. Министарство за инфраструктуру РС, Одељење републичке инспекције за путеве, 21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 6
4. АД "Сремпут", 22400 Рума, Трг ослобођења 12
5. Надзорном органу ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад
6. ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад (сектор 02)
7. ЈП "Путеви Србије", ОЦ "Нови Сад", Нови Сад (архиви)

5. **ТТ МРЕЖА** : Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" извршна јединица "Сремска Митровица", бр.02-4317/06 од 13.12.2006.

Секундарна ТТ мрежа у насељу је изведена наземно, самоносивим ТТ кабловима, изузев прикључака стамбених зграда колективног становања, који су изведени подземним ТТ кабловским водовима.

У току су обимни радови на реконструкцији постојеће градске ТТ мреже у Сремској Митровици, чиме ће се знатно подићи њен квалитет, односно побољшати квалитет ТТ саобраћаја и повећати пропусна моћ постојеће ТТ мреже. У Насељу „Никола Тесла“ такође се планирају обимни радови, а у неким деловима насеља ТТ мрежа је већ реконструисана.

6. **ГАСИФИКАЦИЈА**: ЈП за дистрибуцију природног гас "Сремгас" Сремска Митровица бр.393-1/06 од 13. 03. 2007.

У насељу "Никола Тесла" у Сремској Митровици је рализована дистрибутивна гасоводна мрежа (полиетилен). Мањи део, предвиђен главним пројектом биће изведен у зависности од захтева потрошача у тим улицама.

7.8. Услови за уређење слободних зелених површина

Слободне зелене површине уличних коридора биће озелењене у складу, како са расположивим простором тако и са уобичајеним урбаним елементима озелењавања улица (травњаци, високо и ниско зеленило, дрвореди и сл.) у насељима ниског-индивидуалног становања.

7.9. Урбанистичке мере заштите

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр.404/06 од 21.12.2006. Услови заштите непокретног културног наслеђа:

- Обавезно праћење радова приликом изградње нових објеката или извођење инфраструктурних радова,
- Обавезно, уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошко налазиште или архитектонске остатке обезбедити средства за истраживање, заштиту и чување остатака под претходном заштитом, односно обезбедити истраживање локације ручним извођењем земљаних радова, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања;
- Обавезно прибављање услова и мера техничке заштите приликом израде пројектне документације у поступку израде или легализације бесправно изгарђених објеката на предметном подручју Плана;
- Обавезно прибављање услова и мера техничке заштите приликом израде пројектне документације и извођења радова на успостављању или реконструкцији инфраструктурне мреже;
- У зони заштићене околине Спомен гробља обавезно очувати постојећи ниво изграђености, дозвољава се замена постојећих објеката са очувањем спратности. Није дозвољена изградња објеката уз границу комплекса Спомен гробља (северна и западна граница парцеле 3345/1).

Противпожарни услови за објекте и инсталације су одређени од стране СУП Сремска Митровица.

8- ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА:

Фазност реализације елемената односно целине ПДР-е у ситуацији комплетно реализованих елемената инфра и супра структуре насеља "Николе Тесле" подразумева пре свега рад на реализацији елемената према Програму ПДР-а а то су:

- Обезбеђење урбанистичко-правних и предуслова за легализацију бесправно дограђених и изграђених објеката,
- Регулација јавних површина-путних појаса тако да обухвати елементе коловоза и инфраструктуре,
- Неопходне интервенције на елементима градских инфраструктурних мрежа,
- Привођење намени неизграђених простора (Услужни центар 2 у ул.М.Обилића и објекат гаража у ул.

ПДР-ом планирају се решења елемената градских инфраструктурних система у свему према програмима рада надлежних Јавних предузећа и издатим претходним условима.

100.

На основу члана 46 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и члана 27. став 1 тачка 4 Статута Општине Сремска Митровица ("Сл. лист Општина Срема", број 11/2002 и 24/2002 и "Сл. лист Општине Сремска Митровица", број 1/2005 и 5/2005), Скупштина општине Сремска Митровица на седници одржаној 13.06.2007. године донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА „ЗЕЛЕНО ДРВО“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације просторног блока „Зелено дрво“ у Сремској Митровици, (у даљем тексту План детаљне регулације).

Члан 2.

Границу обухвата Плана детаљне регулације чине улице: Стари шор, Краља Петра I, Трг Ђуре Милекића (пешачка зона) и Шећер сокак.

Планом детаљне регулације обухватиће се простор у површини од око 10,00 ха.

Члан 3.

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

Члан 4.

За носиоца израде Плана детаљне регулације одређује се ЈП "Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица".

Члан 5.

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

Члан 6.

Саставни део Одлуке је Програм за израду Плана детаљне регулације просторног блока „Зелено дрво“ у Сремској Митровици.

Члан 7.

До доношења Плана детаљне регулације обавезује се Општинска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове да код издавања извода из Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице ("Сл. лист Општина Срема", број 25/2003 и "Сл. лист Општине Општине Сремска Митровица", број 2/2005) за изградњу и реконструкцију објеката за подручје које је обухваћено ови

Планом, тражи мишљење обрађивача плана ЈП „Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица“

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу општине Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-53/2007-I
Дана, 13.06.2007.год.
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Александар Продановић, дипл.инж.маш.с.р.

ПРОГРАМ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

У В О Д

План детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици израђује се на основу:

- Исказаних потреба Општине Сремска Митровица
- Атрактивности зоне у централној зони Града Терме и Житница
- Потребе заштите архелošких локалитета
- Потребе формирања нове унутарблоковске саобраћајнице
- Познате заинтересованости потенцијалних инвеститора за улагање у изградњу унутар блока у овој зони која се својом близином и пешачким ("ајнфорт-продорима") продорима повезује са пешачком зоном и атрактивним (главним) трговинско-пословним зонама Града.

Разлог за израду овог плана је стварање услова за бољу комуникацију унутар централне зоне Града, заштита и презентација културног наслеђа и

обезбеђење услова за градњу објеката јавних функција, стамбено-пословних објеката у унутарблоковском простору, изградња неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја (паркинг места и монтажано-демонтажних гаража), а због недостатка урбанистичког плана којим се регулишу имовинско правни односи, односно раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта.

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПДР

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр 47/03 и 34/06).
- План генералне регулације града Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак ("Сл.лист Општин Срема" бр. 25/03 и "Сл.лист Општине Сремска Митровица" 2/05) по коме се планом поделе на урбанистичке зоне простор обухвата ПДР налази у Зони центра града на реци Сави (П-110ха).
- Одлука о изради Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици.....
- Правилник о садржини начину израде начину вршења стручне контроле урбанистичког плана као и условима и начину стављања Плана на јавни увид ("Сл.гласник РС", бр.12/04).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Границу обухвата Плана чине улице : Стари шор, Краља Петра 1. , Трг Тире Милекића (пешачка зона) и Шећер сокак, коју у јужном делу дели колско-пешачки пролаз Зелено дрво на две целине и као колско-пешачки пролаз повезује улице Краља Петра 1. и Шећер сокак.

Простор обухваћен планом заузима површину од око 10ха

3. ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3.1.Планска документација од утицаја на подручје обухвата плана

- План генералне регулације града Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак ("Сл.лист Општин Срема" бр. 25/03 и "Сл.лист Општине Сремска Митровица" 2/05).

ЈП Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица приступила је, у складу са Законом, изради Програма Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици.

Планом поделе на урбанистичке зоне простор обухвата ПДР се налази у Зони центра града на реци Сави (П-110ха).

Јужни део обухвата плана се налази у типичној градској целини ТГЦ1 историјско језгро, а северни део у ТГЦ3 – ужи центар. Планирана преовлађујућа намена простора у ТГЦ1 је опште градски центар и историјско језгро, а у ТГЦ3 становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја.

У складу са принципима континуалног планирања као део документационе основе

JKP

ТОПЛИФИКАЦИЈА SREMSKA MITROVICA

Zmaj Jovina 26, 22000 Sremska Mitrovica

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Broj

1425/07

Datum

24.09.2007.

E_r

2729/2

24.09.2007. год.

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

JP Direkcija za izgradnju opštine
Sremska Mitrovica

Predmet: Prethodni uslovi za našu infrastrukturnu mrežu
i objekte odnosno prethodni uslovi i saglasnost
prema Vašem dopisu br. 2729 od 20.09.2007. god.

U prilogu dopisa dostavljamo Vam Tehničke uslove za projektovanje i priključenje na
toplifikacioni sistem grada Sremska Mitrovica broj TU01/05.



Tehnički direktor

Đušan Bikar, ing.

Žiro račun Vojvođanska banka Sremska Mitrovica 355-1000673-65

Žiro račun Banca Intesa Sremska Mitrovica 160-91464-97

Matični broj: 08198969; Registarski broj: 23408198969; Šifra delatnosti: 40300; PIB 100791738
Tel.: 022/610-584, 639-272; Fax: 022/610-579; www.smtoplana.co.yu ; E-mail: smtoplana@ptt.yu

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за заштиту и спасавање
Одсек за заштиту и спасавање у Сремској Митровици
06/26 Број 217-974/07
Дана 02.10.2007. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1321/2
02.10.07

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог бр.5
Сремска Митровица

Разматрајући Ваш захтев бр.1321 од 26.09.2007. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 99.став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03), извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за израду Плана Програма детаљне регулације просторног блаока "Зелено дрво" у Сремској Митровици, већ је потребно да се придржавате:

1. Обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91)),
2. Код изградње објеката водити рачуна о зонама предвиђеним за стамбене и јавне објекте, зонама за индустријске објекте и објекте специјалне намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја).
3. Код изградње индивидуалних стамбених објеката, обезбедити растојање између објеката и једне границе суседа од најмање 3.0 метра под условом да се на овај начин не угрожава сигурност других објеката преношењем пожара (противпожарни пролази).
4. Код изградње спратних зграда, растојање између њих одредити рачунским методама, а у складу са важећим прописима.
5. Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).
6. Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (ЈУС.У.Ј1.240)
7. Градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/1995).

Ово мишљење је ослобођено плаћања административне таксе сходно члану 18 Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/03, 53/04 и 42/05).

/Ж.А./



НЕФ ОДСЕКА
главни полицијски инспектор
Стеван Пејић



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Сремска Митровица 09.10.2007.

Ваш број: 2729

Наш број: Д - 3308

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Бр. 2729/5
М, 10 - 07 год
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ
ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 5

Предмет : Услови за израду Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици - сагласност

Поводом Вашег захтева број 2729 од 20.09.2007. године, обавештавамо Вас да смо сагласни са израдом Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици под следећим условима:

Да би се обезбедили услови у погледу снабдевања електричном енергијом у оквиру предметног просторног блока неопходно је изградити следеће ЕЕО:

- МБТС 20/0,4kV "Зелено дрво 2", 630kVA, лоцирану на погодном месту унутар просторног блока (у складу са приложеном ситуацијом);

- прикључни, двоструки кабловски вод 20 kV од постојеће МБТС "Зелено дрво" до будуће МБТС20/0,4 kV "Зелено дрво 2";

- нисконапонски кабловски расплет из МБТС "Зелено дрво 2", у складу са просторним расподером будућих објеката (у складу са приложеном ситуацијом);

- одговарајућу кабловску ел.мрежу јавног осветљења, у складу са приложеном ситуацијом.

Прилог: Ситуација просторног блока са уцртаним предложеним локацијама и тарасама будућих ЕЕО.

Доставити:

- ⊖ Наслову
- Сектору за енергетику и инвестиције
- Писарници



Директор огранка друштва
Електродистрибуција Сремска Митровица"

Борђе Фаор, дипл.ел.инж.

Izvršna direkcija regije „Sever“, Novi Sad
Izvršna jedinica „Sremska Mitrovica“
22000 Sremska Mitrovica, Kralja Petra I br. 2

Datum: 2.9.2007.

Naš broj: 02-2633/07

2729/4
09. 10. 2007
MITROVICA

J. P. DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE
Sremska Mitrovica, Kralja Petra I br. 5

PREDMET: Tehničke informacije-saglasnost

Postupajući po vašem zahtevu broj 2729 od 20.9.2007. godine, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama "Službeni glasnik RS" broj 44 od 24.04.2003. god., i Zakonom o planiranju i izgradnji "Službeni glasnik RS" broj 47 od 05.05.2003. god., i broj 34 od 18.04.2006, a u cilju zaštite telekomunikacionih vodova, Izvršna jedinica "Sremska Mitrovica", Preduzeće za telekomunikacije "TELEKOM SRBIJA" A.D. BEOGRAD, nakon izvršenog pregleda dostavljene projektno-tehničke dokumentacije izdaje:

Tehničke informacije-saglasnost za izradu Plana detaljne regulacije prostornog bloka "Zeleno drvo" u Sremskoj Mitrovici

Na priloženoj situaciji, u okvirima predmetnog obuhvata, naznačena je postojeća, podzemna telekomunikaciona infrastruktura. Načelno, rezerve kapaciteta za telekomunikaciono opremanje predmetnog područja postoje, s tim da bez precizne dispozicije budućih objekata nije moguće predložiti konkretno tehničko rešenje. Jedino što možemo predložiti je da se trase buduće podzemne, razvodne telekomunikacione mreže, unutar prostornog bloka, planiraju sa obe strane ulice (kolovoza).

Ove informacije važe godinu dana, od dana izdavanja. Po isteku ovog roka, ili ukoliko dođe do odstupanja od predložene situacije-lokacije, investitor je u obavezi da obnovi zahtev za tehničke informacije, odnosno, tt uslove-saglasnost.

Predstavnici Izvršne jedinice "Sremska Mitrovica" vezano za ovaj predmet su: Dušan Nedaković, dipl.ing., telefon 022/639-009 (mob. tel. 064/614-13-26) i Goran Dukić, ing., telefon 022/610-824 (mob. tel. 064/65-22-460).

S poštovanjem,

Direktor Izvršne jedinice


Dragan Pešić, dipl. ing.



- PROIZVODNJA I DISTRIBUCIJA VODE
- ODVOĐENJE ODPADNIH VODA
- IZGRADNJA VODOVODA I KANALIZACIJE

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

PIB: 100791615
Matični broj: 8234779

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
330-51000043-97 MERIDIAN BANKA Novi Sad Filijala Sremska Mitrovica

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Naš broj 1260/2
Datum 28.09.2007
Број 2729/3
01.10.07 год
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ј.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Предмет: Претпројектни услови за израду Програма Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици

На основу захтева бр.2729 од 20.09.2007.год. обавештавамо Вас да смо сагласни са израдом Програма Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици, а на основу достављеног Програма Плана издатог у ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица.

На основу прегледа постојеће ситуације из Програма плана детаљне регулације постојеће инсталације су учртане на основу расположивих података и обиласка терена.

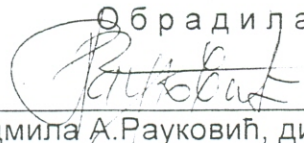
Водоводна мрежа у оквиру достављеног обухвата плана налази се у ул. Шећер сокак, ул. Краља Петра Првог и у ул. Стари шор одговарајућих техничких карактеристика. Постоји могућност изградње продужетка водоводне мреже у ново формираним улицама-пролазима како би се обезбедило прикључивање нових објекта на поменутој локацији.

У оквиру обухвата Плана детаљне регулације на предметној локацији постоји непланска изградња дворишних стамбених објеката. На основу поднетих пријава ради легализације ових објеката указује се потреба изградње водоводне мреже као и због нових планираних објеката дуж ново формиране саобраћајнице. На овом делу обухвата Плана детаљне регулације такође треба планирати изградњу мреже уличне фекалне канализације јер не постоје технички услови продужетка постојећих прикључака на парцели, поготово што на северном делу улице Краља Петра Првог нема изграђена улична фекална канализација.

Услов који претходи изградњи саобраћајнице је изградња комуналне инфраструктуре тј. водоводне мреже, као и фекалне канализације.

Ова сагласност се издаје ради претпројектних услова код израде Плана детаљне регулације и у друге сврхе се не може употребити.

С поштовањем,

Обрадила:

Радмила А. Пауковић, дипл.инг.грађ



Директор ЈКП."Водовод":


Драган Кайћ, дипл.инг.ел.

На основу члана 46 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и члана 27. став 1 тачка 4 Статута Општине Сремска Митровица ("Сл. лист Општина Срема", број 11/2002 и 24/2002 и "Сл. лист Општине Сремска Митровица", број 1/2005 и 5/2005), Скупштина општине Сремска Митровица на седници одржаној 13.06.2007. године донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА
„ЗЕЛЕНО ДРВО“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације просторног блока „Зелено дрво“ у Сремској Митровици, (у даљем тексту План детаљне регулације).

Члан 2.

Границу обухвата Плана детаљне регулације чине улице: Стари шор, Краља Петра I, Трг Ђуре Милекића (пешачка зона) и Шећер сокак.

Планом детаљне регулације обухватиће се простор у површини од око 10,00 ха.

Члан 3.

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

Члан 4.

За носиоца израде Плана детаљне регулације одређује се ЈП "Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица".

Члан 5.

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

Члан 6.

Саставни део Одлуке је Програм за израду Плана детаљне регулације просторног блока „Зелено дрво“ у Сремској Митровици.

Члан 7.

До доношења Плана детаљне регулације обавезује се Општинска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове да код издавања извода из Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице ("Сл. лист

Општина Срема", број 25/2003 и "Сл. лист Општине Општине Сремска Митровица", број 2/2005) за изградњу и реконструкцију објеката за подручје које је обухваћено ови

Планом, тражи мишљење обрађивача плана ЈП „Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица“

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу општине Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-53/2007-I
Дана, 13.06.2007.год.
Сремска Митровица



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Александар Продановић, дипл. инж. маш.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 420-07/06
Датум: 12.04.2007. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋИЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
3887/2-06
16.04.07 год
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ
ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра I број 5

Веза: Ваш број 3887, заведен у Заводу 26.12.2006. године

У прилогу дописа достављамо Вам Решење о мерама техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта препарцелације у просторном обухвату пролаза “Зелено дрво” у централној зони Сремске Митровице које је издао Републички завод за заштиту споменика културе Београд 0401 бр. 21/855 од 05.04.2007. године.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР



Ђубиша Шулаја

0407 21/855
5-4-20 07
БЕОГРАД

ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број 420-07/06
Датум 11.10.2002
Сремска Митровица

БСП/СВТ

Републички завод за заштиту споменика културе - Београд, на основу чл. 99. став 2. тачка 1, 100. став 1.(3) и 104. Закона о културним добрима («Службени гласник РС», број 71/94) и члана 131. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01), а на захтев Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, доноси

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта препарцелије у просторном обухвату пролаза "Зелено дрво" у централној зони Сремске Митровице, могу се предузети према следећим условима:

- дозвољава се препарцелија и акумулација катастарских парцела које чине део археолошког локалитета 30, односно следећих КП КО Сремска Митровица: 4211/2, 4215/2, 4215/3, 4215/4, 4217/2, 4219, 4223/2, 4221, 4225/2, 4304, а са циљем формирања једне јединствене КП као јавне површине;
- забрањује се градња било каквих трајних објеката у зони дела археолошког локалитета, односно у зони акумулације наведених КП КО Сремска Митровица, осим објеката у функцији заштите и презентације самог локалитета 30;
- дозвољено је активирање предметне зоне у смислу јавне површине са уређеним јавним садржајима типа паркирања, зелене површине шеталишта, дечијег игралишта и сл., као и постављање привремених монтажних конструкција на наведеном подручју акумулације КП које чине део археолошког локалитета 30;
- пре почетка било каквих даљих активности археолошки локалитет 30 обавезно третирају у смислу детаљног чишћења његових остатака, уклањања свих елемената растиња, лишјајева, алги и сл., третирања исти средствима за фунгицирање и хербицидима као меру конзервације остатака, а по посебним мерама заштите непокретног наслеђа;
- обавезно извршити геодетско снимање постојећег стања локалитета 30, а након извршеног чишћења, односно пре приступања мери конзервације затрпавањем;
- обавезно извршити преглед и мање радове на консолидацији и конзервацији постојећих остатака, а према посебним условима заштите након прегледа постојећег стања;
- у даљем третирању археолошког локалитета 30, извршити затварање локалитета 30 слојем песка, крупнијих агрегата и земље у слојевима, без ручног или механичког набијања. Први слој за затрпавање чини чист речни песак који се насипа до 50 цм изнад највише коте постојећих архитектонских остатака грађевина на локалитету;
- коначну презентацију након периода природног слегања насипа извршити "у отиску" према посебним условима заштите;
- обавезно предвидети постављање информативног пункта у форми светлеће информативне табле-витрине на јавној површини који ће садржати елементе за презентацију локалитета 30, а по посебним условима заштите;
- објекат Житног магацина на КП 4208/2 није дозвољено уклањати или мењати хоризонталну или вертикалну регулацију, односно дозвољена је реконструкција конструктивног склопа, намене и просторне организације и материјализације ентеријера и конструктивних елемената по посебним условима;
- у зони УП-а пројектовање и извођење било каквих инфраструктурних радова обавезно је прибављање појединачних мера заштите непокретног наслеђа;

- у даљем поступку обавезно је прибављање посебним мера заштите непокретног културног наслеђа и сагласности, као услова за израду пројектне документације за третирање свих објеката и парцела у зони обухваћеној УП.

II Подносилац захтева дужан је да изради пројекат и документацију за извођење радова у свему у складу са издатим условима из тачке 1. овог решења.

III По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исти прибави сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе.

IV Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и изградњи.

V Ово решење важи годину дана од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Овом Заводу обратио се Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, захтевом за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта препарцелије у просторном обухвату пролаза "Зелено дрво" у централној зони Сремске Митровице.

Локалитет 30 Notcum (Сирмијум) стекло је својство споменика културе Решењима Покрајинског завод за заштиту споменика културе број 500 од 06.12.160. године и број 304 од 11.05.1962. године.

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и великог значаја («Службени гласник СРС», број 16/90) археолошко налазиште Сирмијум вредновано је као културно добро од изузетног значаја за Републику Србију.

Одредбом члана 100. став 3. Закона о културним добрима (Службени гласник РС, број 71/94) предвиђено је да када пројекте и документацију за непокретна културна добра израђује надлежни завод за заштиту споменика културе, услове за предузимање мера техничке заштите утврђује Републички завод за заштиту споменика културе.

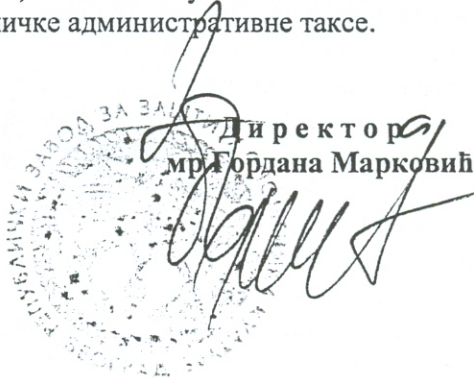
По захтеву је решено као у диспозитиву.

На основу члана 104. став 3. Закона о културним добрима, жалба не одлаже извршење решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења дозвољена је жалба Министарству културе у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима, ослобођена је плаћања републичке административне таксе.

Доставити:
- Подносиоцу
- Архиви

Директор
мр Гордана Марковић



МИРА ВАСИЋ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 195-03/07
Датум: 20.09.2007. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Б. 1325/2
21. 09. 07
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ
ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра I број 5

Предмет: Услови чувања, одржавања и коришћења и мере
заштите за израду Плана детаљне регулације
просторног блока "Зелено дрво" у Сремској Митровици

У прилогу дописа а по Вашем захтеву број 1325 од 24.07.2007. године
достављамо Вам услове чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за
израду Плана детаљне регулације просторног блока "Зелено дрво" у
Сремској Митровици Републичког завода за заштиту споменика културе-
Београд број 0401 21/2412 од 20.09.2007. године.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
Сремска Митровица
Дубица Шулаја

0407 Бр. 21/2412
20-9. 20 07. год.

БЕОГРАД

Републички завод за заштиту споменика културе Београд, на основу чл. 100. став 1. и 107. став 1. Закона о културним добрима («Службени гласник РС», бр. 71/94) а на захтев Дирекције за изградњу општине Сремска Митровица, преко Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, утврђује следеће

Број 195-03/07-3
Датум 21.09.2007.
Сремска Митровица

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА
„ЗЕЛЕНО ДРВО“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду Плана детаљне регулације просторног блока „Зелено дрво“ у Сремској Митровици:

1. Општи услови су:

- грађевинску линију у интраблоковском простору дефинисати уз очување задатих праваца уличне матрице просторног блока "Зелено дрво" – правци регулације улица Шећерсокак, Трга Св. Стефана, Ћире Милекића и Стари шор, као и пролаза Зелено дрво, односно у правилној геометризованој ортогоналној слици, са дозвољеним акцентима на угаоним локацијама;
- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације за све врсте радова и изградње у посматраном простору ПДР.

2. Услови заштите НКД – архитектура:

- Обавезно задржати постојећу хоризонталну регулацију на објектима непокретних културних добара у зони заштите 1 и 2;
- обавезно задржати постојећу вертикалну регулацију објеката који су непокретна културна добра у зони заштите 1 и зони заштите 2 / није дозвољена надградња/;
- обавезно задржати постојећу нивелацију јавних колско-пешачких површина ободних улица и пролаза Зелено дрво;
- за НКД у саставу зоне заштите 1 и 2 /НКД од великог значаја и евидентиране непокретности под претходном заштитом/ могућа је санација, адаптација и реконструкција делова или целине без угрожавања споменичких својстава НКД;
- могућа замена постојећих објекта у саставу зоне 1 и 2, а за објекте који су суседни непокретним културним добрима обавезно користити елементе висинске регулације у обликовању главне уличне фасаде по принципима интерполације;
- могуће уклањање објекта у саставу зоне заштите 1, а у зони заштите 2 само оних који нису лоцирани на уличној регулацији улица Ћире Милекића и Краља Петра I;

- могућа изградња нових објеката на припадајућој парцели НКД у зони заштите 1 уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације /висина подкровног венца и слемена новог објекта мора бити једнака постојећој висини истих елемента на споменику културе/, на минималној удаљености од 10 м у односу на најистуренију тачку дворишног крила објекта;
- могућа изградња нових објеката уу зони заштите 2 максималне спратности П+2+Пк, односно на потезу од улице Ћире Милекића 2 до 22 висинка рехулација мора бити усклађена са висинком регулацијом дворишног анекса објекта на адреси Ћире Милекића 2 и Житног магацина на адреси Ћире Милекића 20 /висина подкровног венца и слемена новог објекта мора бити једнака постојећој висини истих елемента на наведеним објектима/, на минималној удаљености од 10 м у односу на најистуренију тачку дворишног крила објекта, а у обликовању дворишних фасада ових објекта на потезу залеђа улице Ћире Милекића обавезно користити принципе интерполације са решењем уличне фасаде непокретног културног добра;
- могућа доградња дворишних анекса евидентираних НКД у зони заштите 2 чија висинска регулација мора бити усклађена са висинском регулацијом постојећих дворишних крила евидентираних непокретности, а чија ће фасада бити обликована по принципима интерполације;
- на објекту на адреси Краља Петра I бр. 5 на КП 4208/7 и 4208/4 на уличном фронту задржати постојећу висинску регулацију објекта и обавезно истаћи меморијско обележје са обележјем традиционалног имена објекта на наведеној локацији "Зелено дрво".

3. Услови заштите археолошког наслеђа

3.1 локалитет 30 отворени део

- забрањује се градња било каквих трајних објеката у зони отвореног дела археолошког локалитета, односно у зони следећих КП КО Сремска Митровица 4211/2, 4215/2, 4215/3, 4215/4, 4217/2, 4219, 4223/2, 4221, 4225/2, 4304, осим објеката у функцији заштите и презентације самог локалитета 30;
- дозвољено је активирање предметне зоне усмислу јавне површине са уређеним јавним садржајима типа паркирања, зелене површине, шеталишта, дечијег игралишта и сл., као и постављање привремених монтажних конструкција на наведеном подручју акумулације КП које чине део археолошког локалитета 30;
- пре почетка било каквих даљих активности археолошки локалитет 30 обавезно третирати у смислу детаљног чишћења његових остатака, уклањања свих елемента растиња, лишјајева, алги и сл., третирања истим средствима за фунгицирање и хербицидима као меру конзервације остатака, а по посебним мерама заштите непокретног наслеђа;
- обавезно извршити геодетско снимање постојећег стања локалитета 30, а након извршеног чишћења, односно пре приступања мери конзервације затрпавањем;

- обавезно извршити преглед и мање радове на консолидацији и конзервацији постојећих остатака, а према посебним условима заштите након прегледа постојећег стања;
- у даљем третирању археолошког локалитета 30, извршити затварање локалитета 30 слојем песка, крупнијих агрегата и земље у слојевима, без ручног или механичког набијања. Први слој за затрпавање чини чист речни песак који се насипа до 50 цм изнад највише коте постојећих архитектонских остатака грађевина на локалитету;
- коначну презентацију након периода природног слегања насипа извршиту "у отиску" према посебним условима заштите;
- обавезно предвидети постављање информативног пункта у форми светлеће информативне табле-витрине на јавој површини који ће садржати елементне за презентацију локалитета 30, а по посебним условима заштите;
- у зони ПДР-а за пројектовање и извођење било каквих инфраструктурних радова обавено је прибављање појединачних мера заштите непокретног наслеђа;
- у даљем поступку обавезно је прибављање посебних мера заштите непокретног културног наслеђа и сагласности, као услова за израду пројектне документације за третирање свих објеката и парцела у зони обухваћеној ПДР.

3.2. Локалитет 29 отворени део

- забрањује се презентација археолошког локалитета на отвореном;
- дозвољава се затварање археолошког локалитета;
- забрањује се градња било каквих трајних објеката у зони отвореног дела археолошког локалитета, односно у зони следећих КП КО Сремска Митровица 4297/2, 4295/2, 4293/2, 4291, 4287/2, 4243/2, 4241/2, 4239, 4237/2, осим објеката у функцији заштите и презентације самог локалитета 30;
- дозвољена је изградња објекта над отвореним делом локалитета који ће у свом сутеренском делу имати функцију презентације локалитета, а према посебним условима заштите;
- дозвољено је активирање предметне зоне у смислу јавне површине са уређеним јавним садржајима типа паркирања, зелене површине, шеталишта, дечијег игралишта и сл., као и постављање привремених монтажних конструкција на наведеном подручју акумулације КП које чине део археолошког локалитета 30;
- пре почетка било каквих даљих активности археолошки локалитет 30 обавезно третирати у смислу детаљног чишћења и његових остатака, уклањања свих елемената расита, лишајева, али и сл., третирања истим средствима за фунгицирање и хербицидима као меру конзервације остатака, а по посебним мерама заштите непокретног наслеђа;
- обавезно извршити геодетско снимање постојећег стања локалитета 30, а након извршеног чишћења, односно пре приступања мери конзервације затрпавањем;

- обавезно извршити преглед и мање радове на консолидацији и конзервацији постојећих остатака, а према посебним условима заштите након прегледа постојећег стања;
- у даљем третирању археолошког локалитета 30, извршити затварање локалитета 30 слојем песка, крупнијих агрегата и земљу у слојевима, без ручног или механичког набијања. Први слој за затрпавање чини чист речни песак који се насипа до 50 цм изнад највише коте постојећих архитектонских остатака грађевина на локалитету;
- коначну презентацију након периода природног слегања насипа извршити "у отиску" према посебним условима заштите;
- обавезно предвидети постављање информативног пункта у форми светлеће информативне табле-витрине на јавној површини који ће садржати елементе за презентацију локалитета 30, а по посебним условима заштите;
- у зони ПДР-а за пројектовање и извођење било каквих инфраструктурних радова обавезно је прибављање појединачних мера заштите непокретног наслеђа;
- у даљем поступку обавезно је прибављање посебних мера заштите непокретног културног наслеђа и сагласности, као услова за израду пројектне документације за третирање свих објеката и парцела у зони обухваћеној ПДР.

3.3. затворени део локалитета 29 и 30

- дозвољава се градња објекта чија је максимална дубина фундација 80 цм од постојеће коте терена;
- није дозвољена градња подрумских просторија у објектима;
- обавезно је праћење земљаних рдова од стране стеручне службе заштите;
- уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште 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, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања;
- инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка рдова пријави установи заштите извођење земљаних радова.

3.4. остала зона обухваћена ПДР-ом "Зелено дрво"

- дозвољава се градња објекта чија је максимална дубина фундација 100 цм од постојеће коте терена;

- уколико се изводе подрумски простори обавезно је праћење земљаних радова од стране стручне службе заштите до нивоа појаве архитектонских остатака;
- у зони архитектонских остатака обавезно извођење заштитних археолошких истраживања;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште 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, а према програму и предрачуну за археолошка истраживања;
- инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка радова пријави уставној заштите извошење земљаних радова.

Нацрт Плана детаљне регулације пре усвајања доставити Републичком заводу за заштиту споменика културе - Београд на мишљење.


 Директора
 Вера Павловић Лончарски

Доставити:

- Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица (два примерка, један примерак проследити Дирекцији за изградњу)
- Архиви

Примљено: 26. 10. 2007				
Број	Датум	Број	Иницијал	Презиме
V-501		1007		

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за заштиту
животне средине и одрживи развој
Булевар Михајла Пупина 16
21000 Нови Сад
Број: 119-501-01336/2007-04
Датум: 26. 10. 2007.
ОВ/НК

3566/07

2007

Покрајински секретаријат за заштиту животне средине и одрживи развој на основу члана 9. став 3. и члана 11. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004), на захтев Општинске управе за урбанизам и стамбенокомуналне послове општине Сремска Митровица, у поступку давања мишљења о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације просторног блока «Зелено дрво» у Сремској Митровици, доноси

МИШЉЕЊЕ
о изради стратешке процене утицаја на животну средину

За потребе израде Плана детаљне регулације просторног блока «Зелено дрво» у Сремској Митровици, није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Општинска управа за урбанизам и стамбенокомуналне послове општине Сремска Митровица, затражио је Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације просторног блока «Зелено дрво» у Сремској Митровици, од овог органа као заинтересованог за доношење одлука које се односе на заштиту животне средине. Уз захтев је достављен предлог Решења да се за План детаљне регулације просторног блока «Зелено дрво» у Сремској Митровици, не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

По прегледу достављене документације закључено је да за израду План детаљне регулације просторног блока «Зелено дрво» у Сремској Митровици, није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

Решење доставити:
Подносиоцу захтева
Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

(Својеручни потпис)

Проф. др Золтан Бармати

Ј.П. Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица
Сремска Митровица , Краља Петра I , број 5
тел: 022/225-065 , 022/221-540 , факс 022/228-712 , e-mail: jupsm@ptt.yu



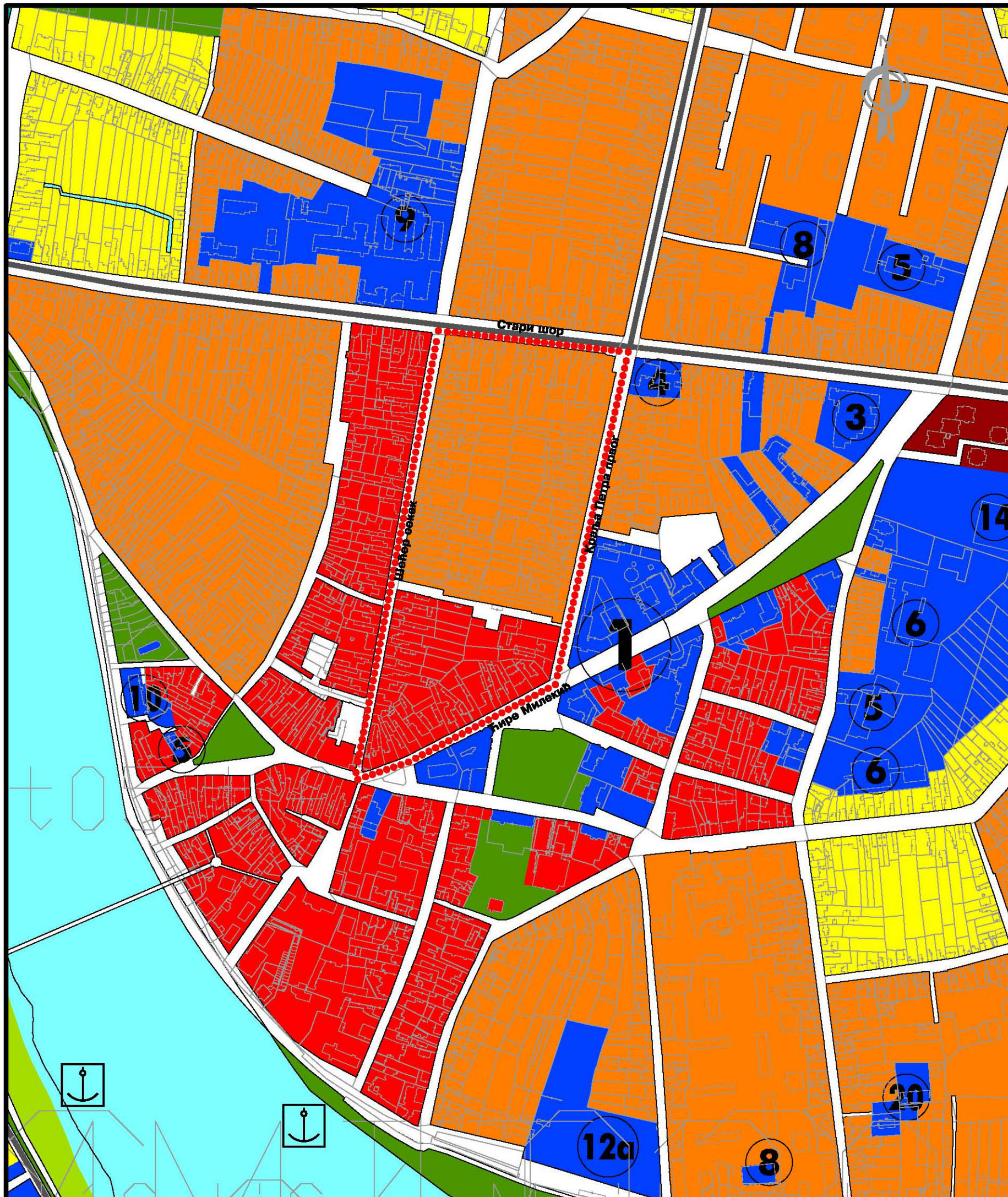
ГРАФИЧКИ ДЕО

Сремска Митровица , Новембар, 2007. Год.

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 великиг густина
-  комбиновани простори са објектима јавне намене и становања великих густина
-  мешовита изградња радно-пословних комплекса и објеката компатибилних стамбеном окружењу
-  привредно технолошке зоне, комплекси и објекти
-  радне и комерцијалне делатности
-  пословно-туристички центар митровачки хотел
-  комунални и инфраструктурни комплекси и објекти
-  гробље
-  уређене зелене површине
-  остале зелене површине
-  водене површине
-  електроенергетски коридори
-  примарне саобраћајнице
-  железничка пруга
-  граница катастарске општине
-  граница грађевинског подручја
-  купалиште
-  путничко пристаниште
-  спортски пристан
-  навоз понтонског моста са три нивоа
-  теретни пристан
-  лука
-  јавно сидриште

план намена површина / планирана намена /



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ

/ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ јун 2005. /

јавни објекти и специјализовани центри :

- 1** административно-пословни и културни центар града
- 3** окружни и општински суд
- 4** служба за обрачун и плаћање
- 5** основна школа
- 6** средња школа
- 8** обданиште
- 9** болница
- 10** здравствена станица
- 12a** градски стадион
- 14** спортско-пословни центар
- 20** градско стрелиште

 предметна локација блок између улица Краља Петра 1., Ђуре Милекић, Шефер совак и Стари шор

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

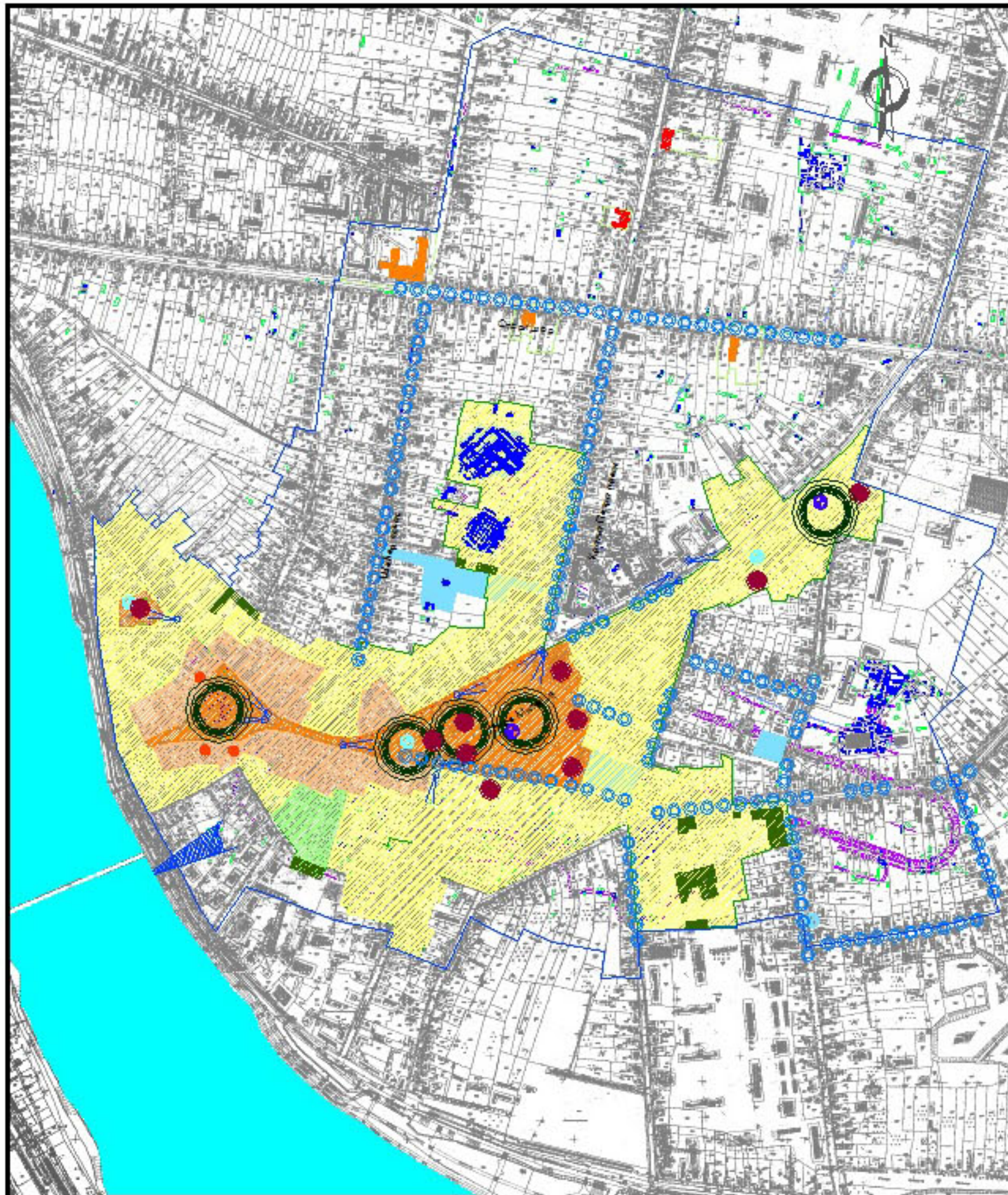
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, вцц	САРАДНИЦИ: Младен Врзић, дца Славенка Митровић Лазаревић, дца Обрад Вученовић, дис
НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сања Ђурчић, дца	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПГР -план намене површина-
ЛОКАЦИЈА: К.О.Сремска Митровица	ДАТУМ: септембар 2007.год.	РАЗМЕРА: 1: 5000

БР.ЦРТЕЖА:
01

- граница зона заштите**
- граница зоне I - Старо градско језгро
 - граница зоне II - Sirmium "intra muros"
- категорије заштите појединачних објеката**
- категорија ограничене заштите
 - категорија заштите екстеријера
 - граница заштићене околине
- категорије заштите урбаних целина и амбијента**
- целине категорије А
 - целине категорије Б
 - целине категорије В
 - целине категорије Г
- посебна обележја**
- репери на нивоу града
 - репери на нивоу урбаних целина
 - визуре на нивоу града
 - визуре у зони Старог градског језгра
 - тачке атрактивности посебни захтеви /конкурси, урбанистички пројекти и сл./
 - деастирани градски простори
- археологија**
- правци који одређују зону А-1
- меморијалне целине споменици и спомен обележја**
- категорија А
 - категорија Б
 - категорија В
- видеографија и унутарња архитектура**
- објекти за урбану рециклажу



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ

/ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ јун 2005. /

оверени делови археолошких локалитета у зони обухвата ПДР



Локалитет 29 - Лицинијева терма

Локалитет 30 - Хора (Житница)



предметна локација блок између улица Краља Петра 1, Тира Милекић, Шеферовсок и Стари шор

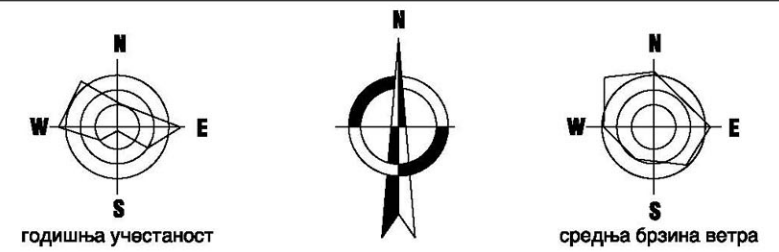
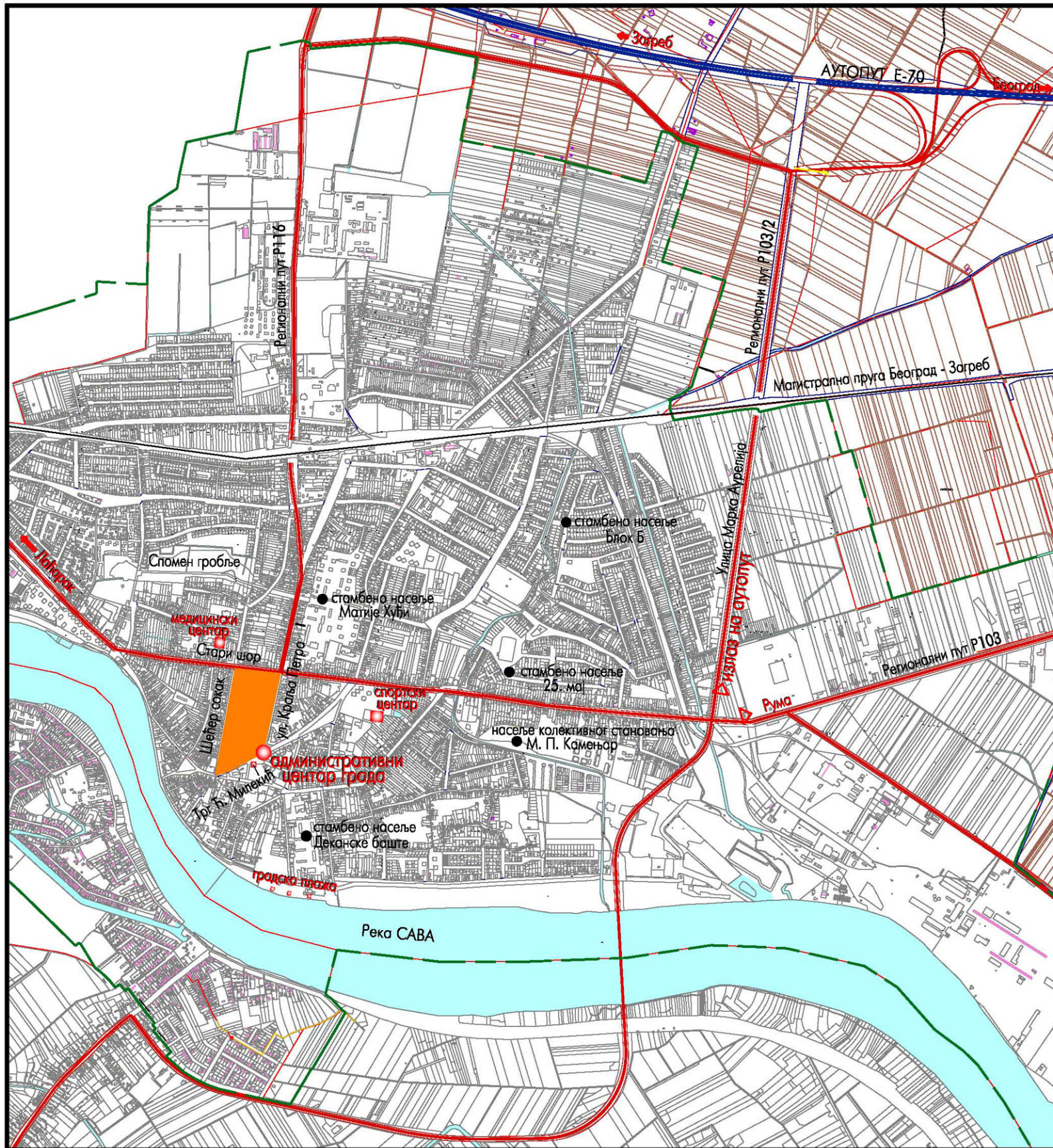
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

план заштите непокретних културних добара СИРМИУМ "интра мурос"



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Габријела Габријелић, е.ш. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сана Ђурчић, д.ш.	САРАДНИЦИ: Младен Браћ, д.ш. Снежана Митровић-Лазаковић, д.ш. Србад Вучковић, д.ш.	БР. ЦРТЕЖА: 02
НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПГР - план заштите непокретних културних добара	ДАТУМ: септембар 2007. год.	РАЗМЕРА: 1:5000
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица			



ЛЕГЕНДА :

- граница грађевинског реона генералног плана до 2020. год.
- === аутопут Е-70
- регионални путеви
- водене површине
- административни центар града
- централне јавне функције
- стамбена насеља у ближњем окружењу
- локација предметног блока између улица Краља Петра првог, Тире Милекић, Шећер сокак и Стари шор у Сремској Митровици

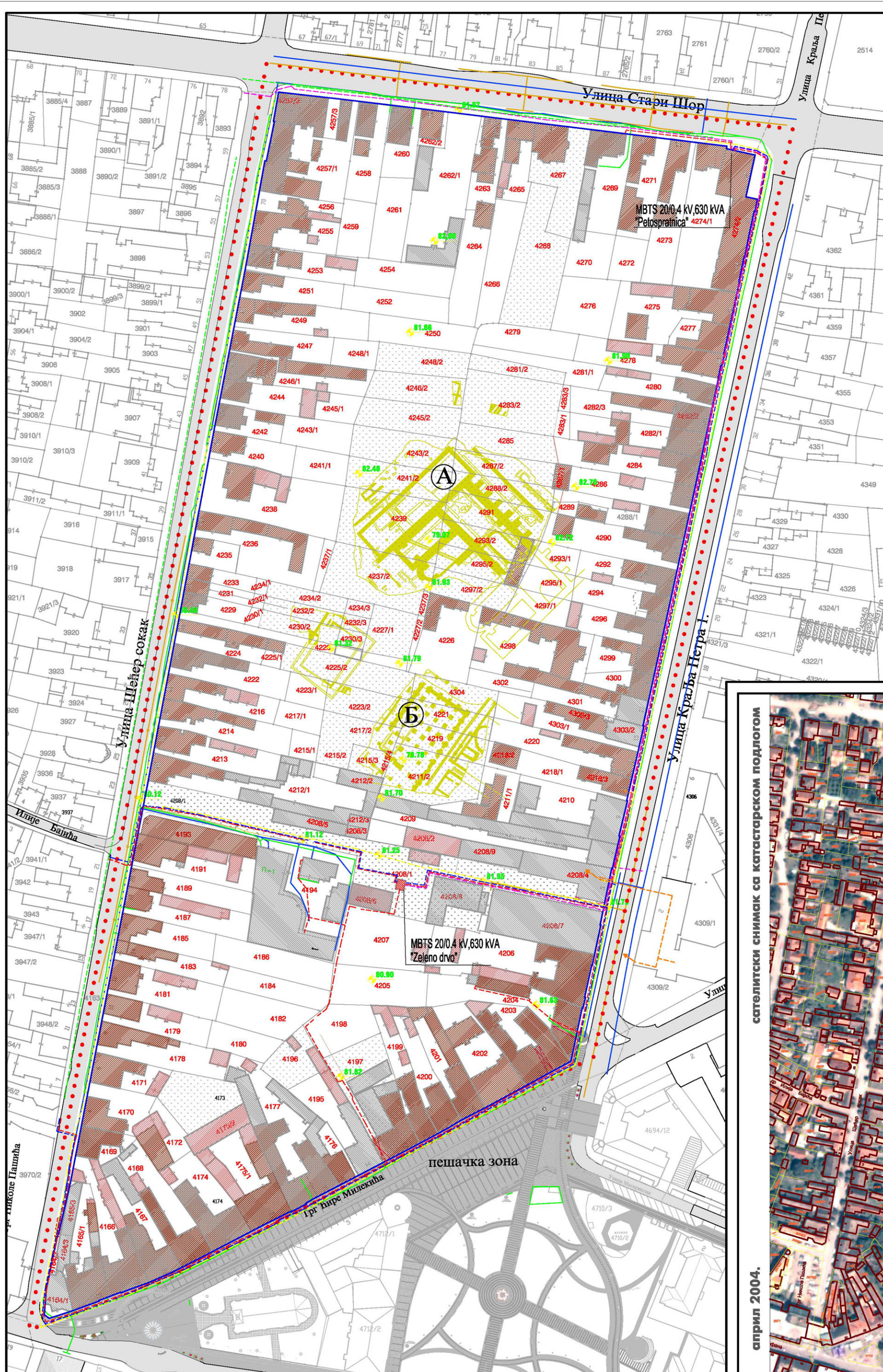
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц	САРАДНИЦИ: Младен Вразић, дия Славенка Митровић Лазаревић, дия
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сања Ђурчић, дия	
НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ШИРА ЛОКАЦИЈА	
ЛОКАЦИЈА: К.О.Сремска Митровица	ДАТУМ: септембар 2007.год.	РАЗМЕРА: 1: 20000

БР.ЦРТЕЖА:
03



ЛЕГЕНДА :

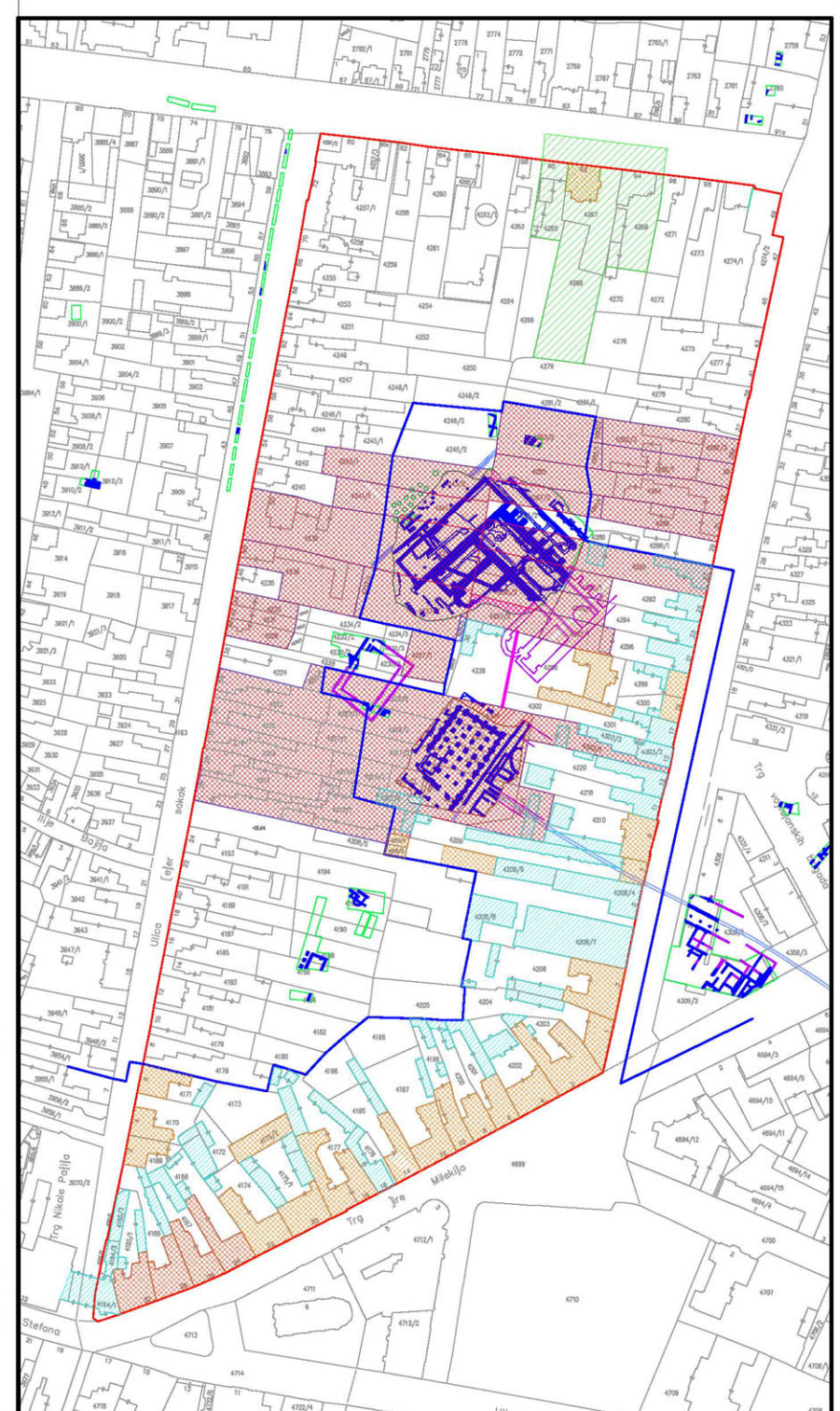
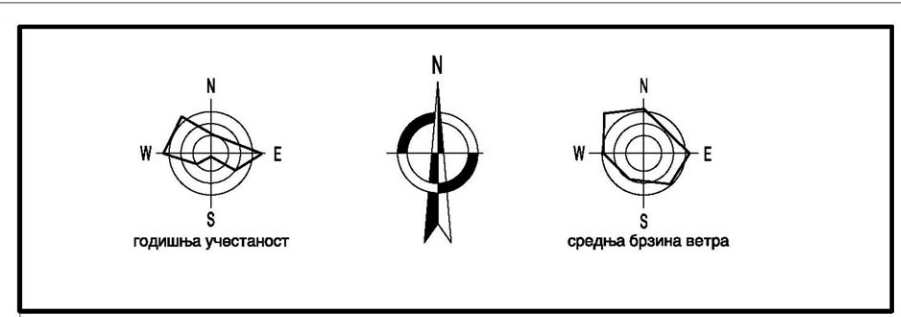
- граница обухвата ПДР
- пстојећа регулациона линија
- граница грађевинске парцеле
- 4270 број грађевинске парцеле у обухвату
- постојеће саобраћајнице
- простор пешачке зоне
- откривени део археолошких локалитета Сирмијума:
А - археолошки локалитет бр.29 - Терме
Б - археолошки локалитет бр.30 - Житница
- коте терена
- парцеле чији је корисник или сукорисник Општина Сремска Митровица

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА

- стамбени објекти (П, П+Пк, П+1)
- пословни објекти
- комбинована намена (становање + пословање)
- помоћни објекти

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- кабловски вод 20 кВ
- кабловски вод 0.4 кВ
- кабловски вод јавне расвете
- надземна електромрежа 0.4кВ
- ТТ кабловски вод
- ГАС
- вреловод
- водовод
- фекални вод



ПРЕДЛОГ УСЛОВА - мера заштите НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
Р 1:2000

ПРЕГЛЕД НКД У ПРОСТОРУ ПДР

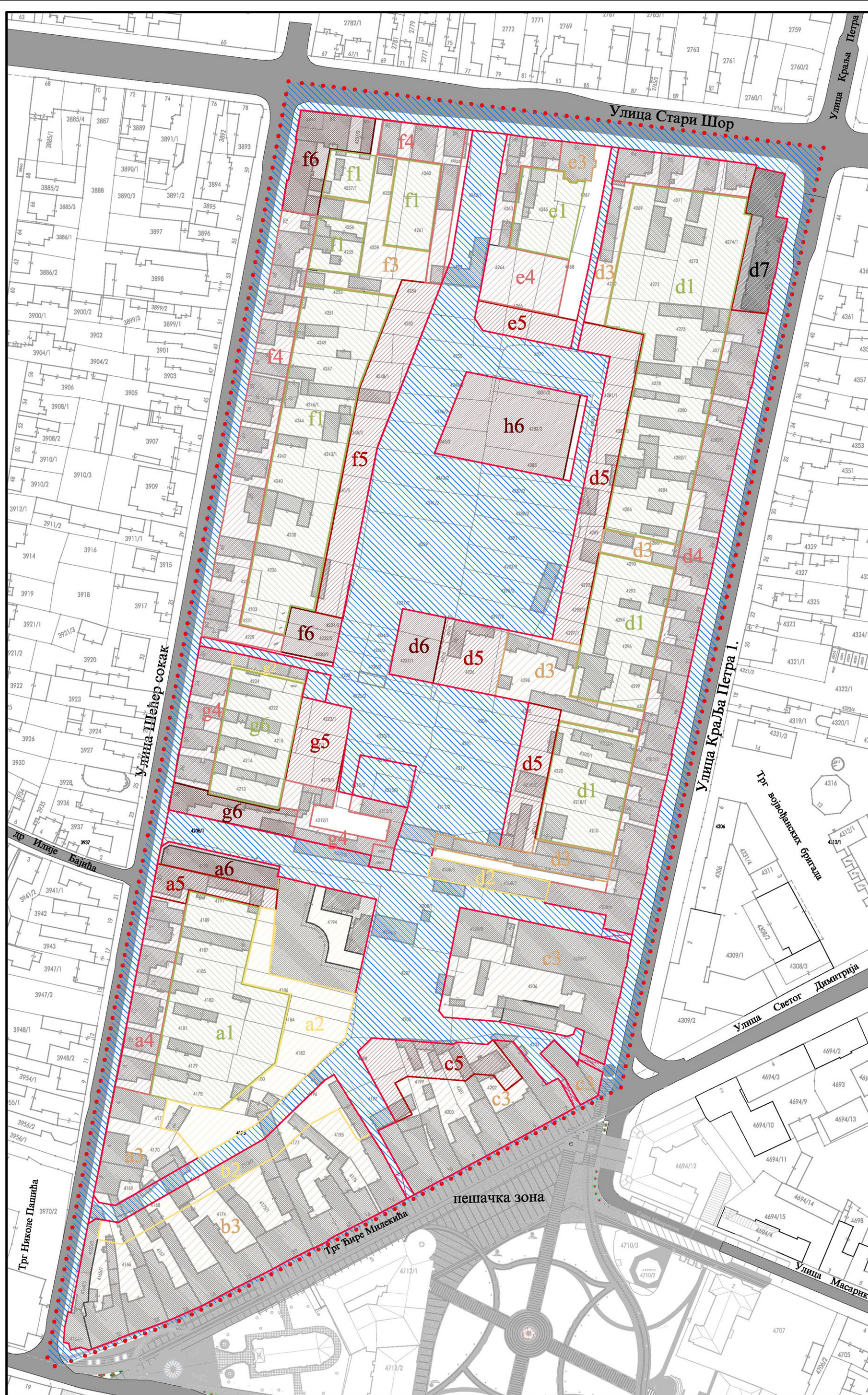
ЛЕГЕНДА

- пстојећа регулациона линија блока
- НКД од изузетног значаја - археолошки локалитети 29 и30
- НКД од великог значаја
- евидентирана НКД под претходном заштитом
- остали објекти у саставу ПКИЦ страо језго СМ
- граница ПКИЦ Старо градско језгро СМ
- зона заштићене околине

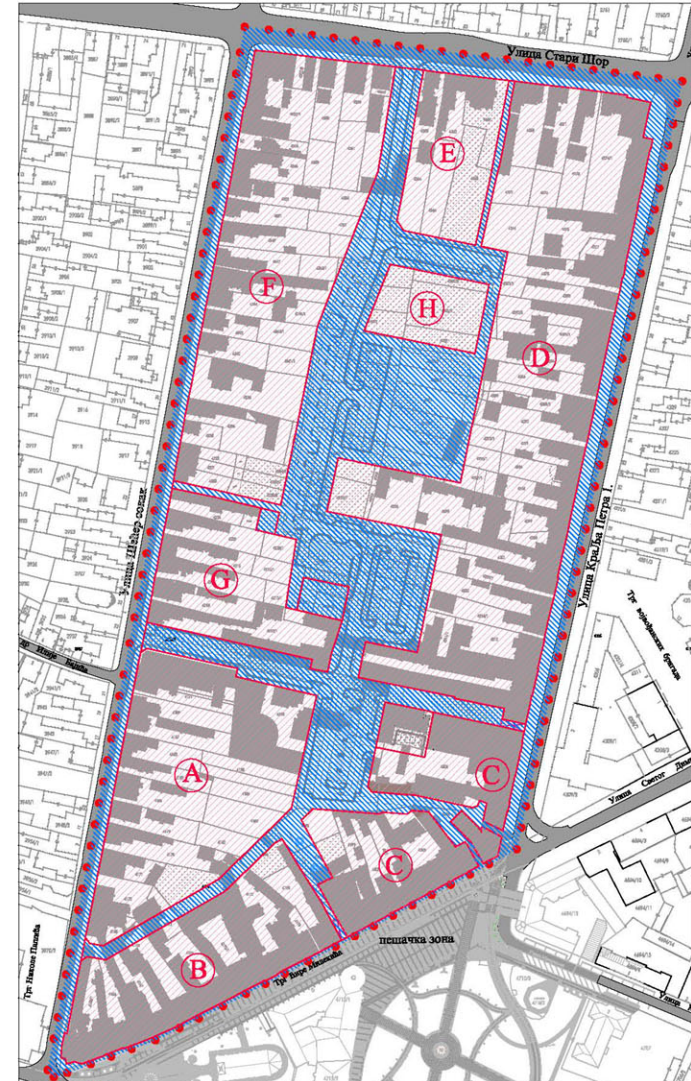
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојичић, в.ц.	САРАДНИЦИ: Младен Вразић, д.и. Славена Митровић Лазаревић, д.и.
	НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Савна Турчић, д.и.	БР.ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
ЛОКАЦИЈА: К.О.Сремска Митровица	ДАТУМ: октобар 2007.год.	РАЗМЕРА: 1: 1000	04



ПЛАН ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ



- БЛОК А
1,08 ha
- БЛОК В
0,72 ha
- БЛОК С
0,71 ha
- БЛОК Д
2,31 ha
- БЛОК Е
0,37 ha
- БЛОК Ф
1,48 ha
- БЛОК Г
0,53 ha
- БЛОК Н
0,20 ha

зона објекта нискоградње, елементна инфраструктурног система и монтажних објеката
2,26 ha

ТИПИЧНЕ ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- ЗОНА 7 затечено стање спратност већа од P+3+Pk
- ЗОНА 6 P+3+Pk
- ЗОНА 5 P+2+Pk
- ЗОНА 4 P+2
- ЗОНА 3 P+1+Pk
- ЗОНА 2 P+1
- ЗОНА 1 P

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

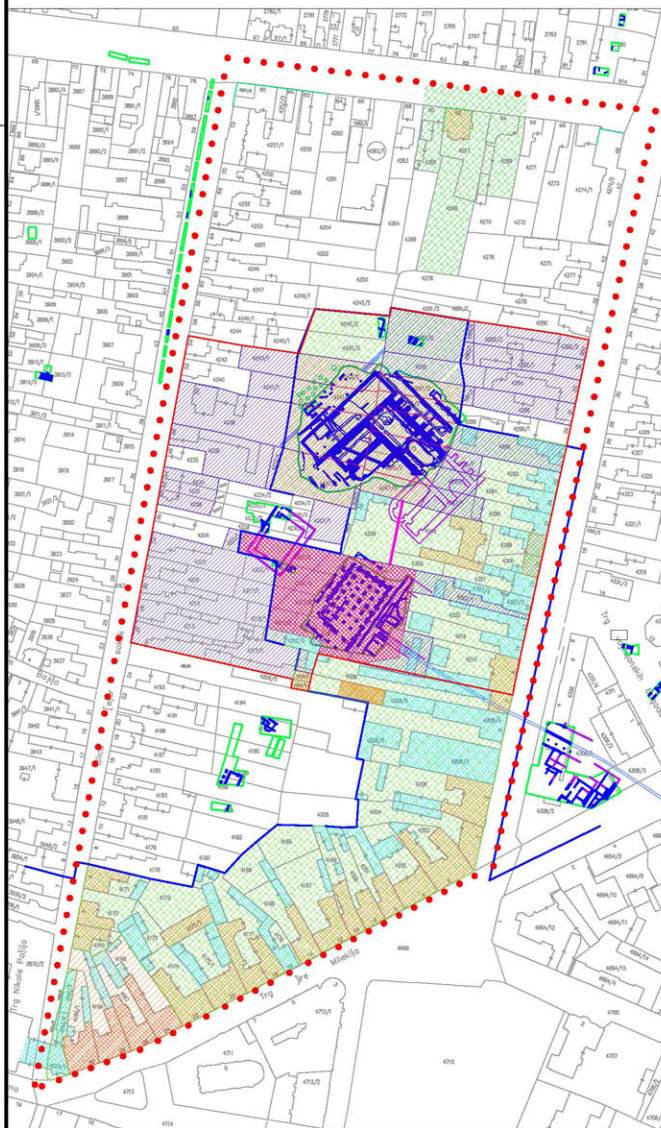
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц	САРАДНИЦИ: Младен Вразић, дца Славенка Митровић Лазаревић, дца	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сања Турчић, дца	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	БР.ЦРТЕЖА: 05
НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2007.год.	РАЗМЕР: 1: 1000

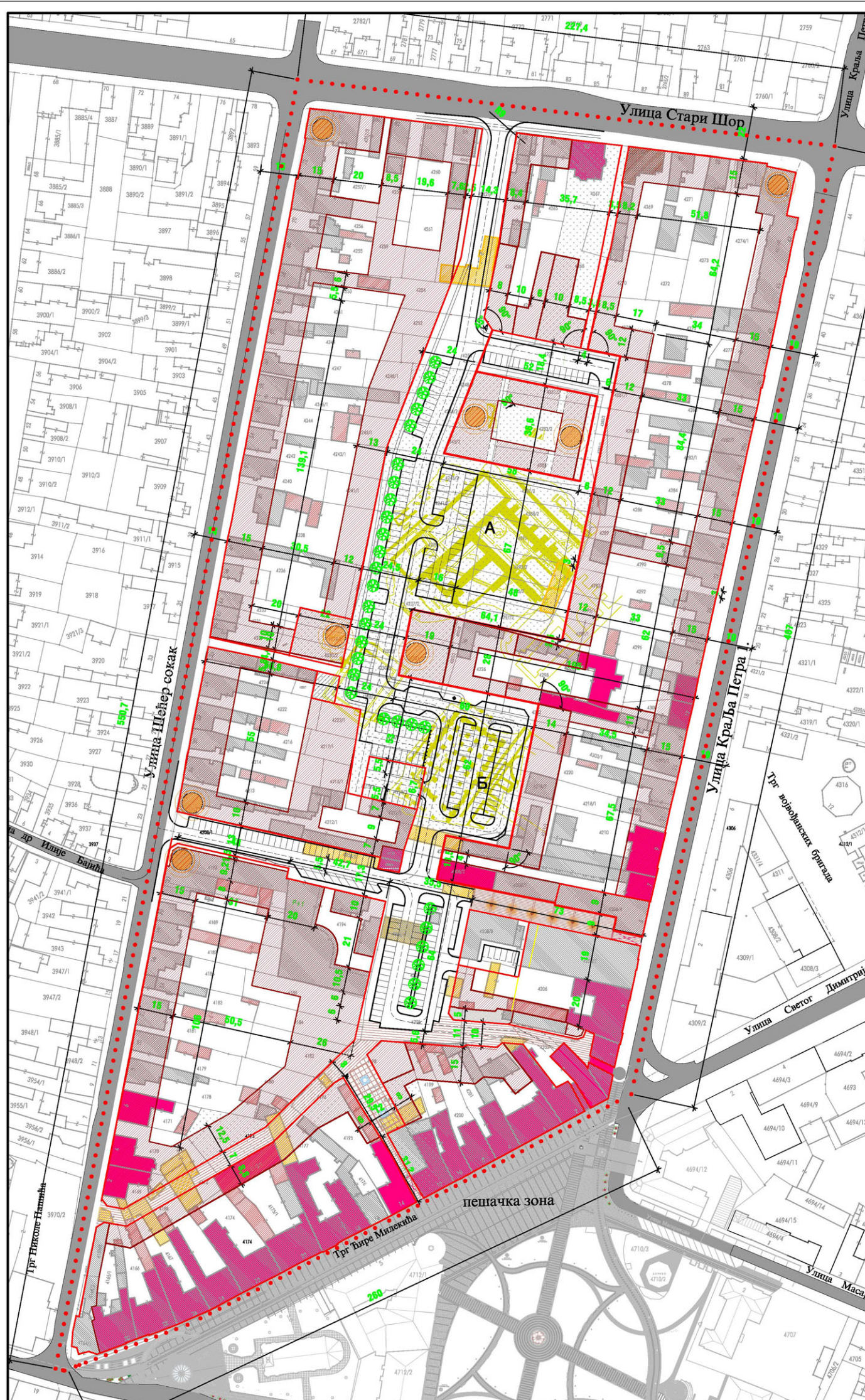
ПРЕДЛОГ УСЛОВА - мера заштите НКД за
ГДР просторног блока Зелено дрво у СМ

КАРТА УСЛОВА ЗАШТИТЕ НКД У ОБУХВТУ ПЛАНА

- граница обухвата ГДР
- зона забрањене градње отворени део локалитета 30
- дозвољена градња са презент. локал. у саставу отворени део локалитета 29
- затворени део локалитета 29 и 30
- зона 1 заштите НКД
- зона 2 заштите НКД
- НКД од великог значаја
- евидентирани НКД под претходном заштитом
- остали објекти у саставу ПКИЦ Стара језгро СМ
- граница ПКИЦ Стара градско језгро СМ



P 1: 2000



ЛЕГЕНДА :

- граница обухвата ГДР
- постојеће саобраћајнице
- простор пешачке зоне
- откривени део археолошких локалитета Сирмијума:
А - археолошки локалитет бр.29 - Терме
Б - археолошки локалитет бр.30 - Житница
- граница грађевинске парцеле
..... број грађевинске парцеле
- 4272
- постојеће стање објеката
 - постојећи објекти (П, П+Пк, П+1)
 - помоћни објекти
 - објекти са идентификованим вредностима са аспекта градитељског наслеђа
 - парцеле - корисник Општина Сремска Митровица
 - планирано уклањање постојећих објеката

планирана организација простора

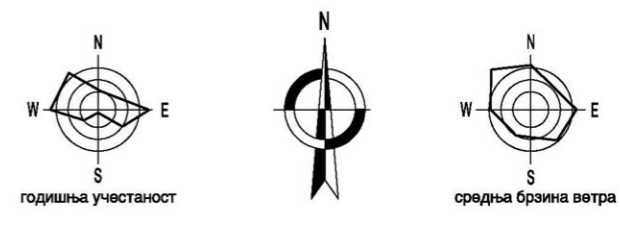
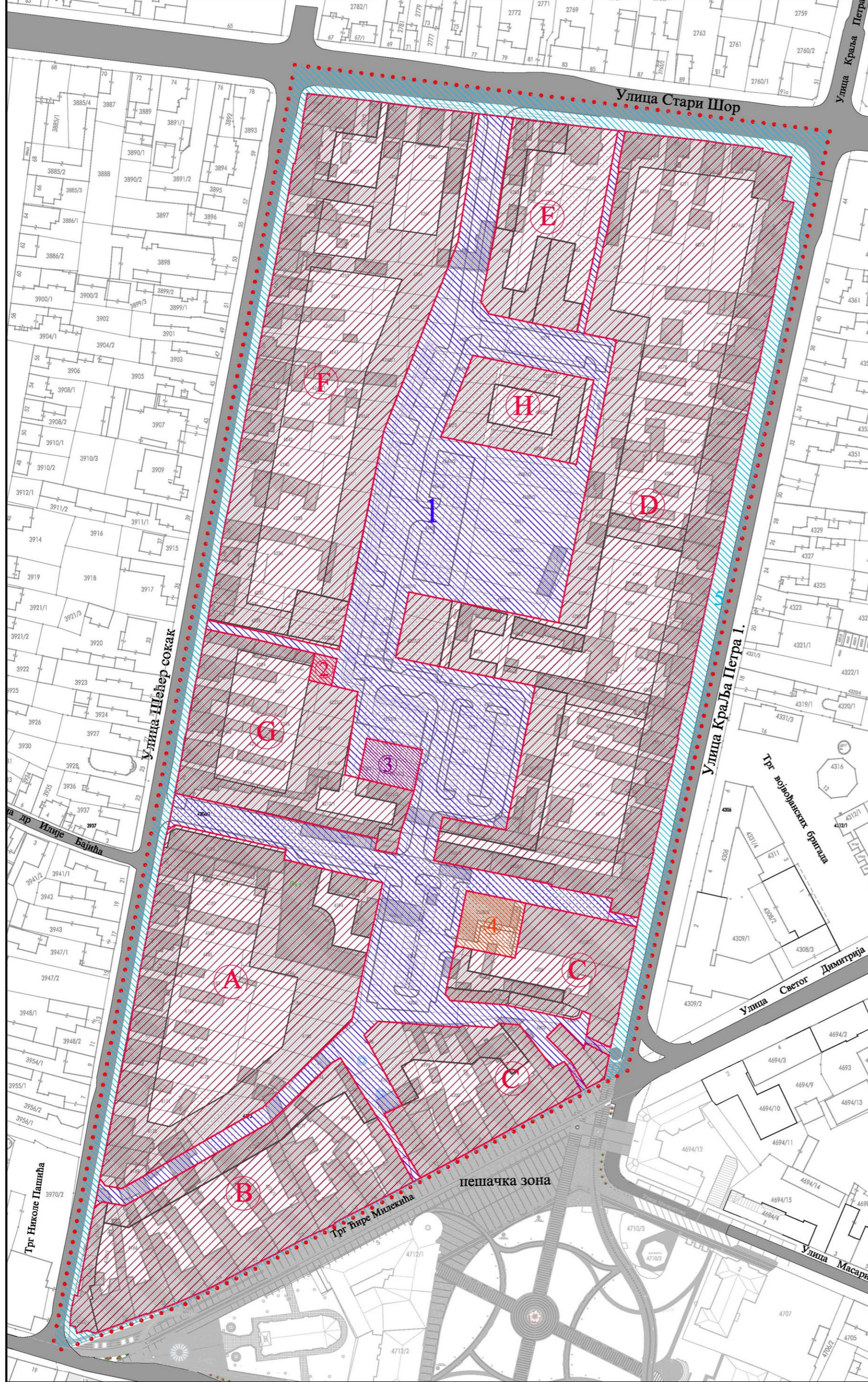
- нова регулациона линија
- ЈГЗ - простори у јавој функцији
- ЈГЗ - планиране саобраћајне површине
- стамбено-пословни објекти по правилима изградње датих у предметном плану
- акценти веће спратности (П+3+Пк) /угловим доминантних саобраћајница, наглашени пролази, доминантни објекти у оквиру трга/
- наткривени јавни пролази - остало грађевинско земљиште
- наткривени јавни пролази - јавно грађевинско земљиште
- пешачке зоне

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојевић, етц ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сања Турчић, д-р	САРАДНИЦИ: Младен Вожак, д-р Славања Митровић Лазаревић, д-р Адријана Шкорић, д-р
НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАНИРАНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА	БР.ЦРТЕЖА: 06
ЛОКАЦИЈА: К.О.Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2007.год.	РАЗМЕРА: 1: 1000



ЛЕГЕНДА :

- граница обухвата ПДР
- постојеће саобраћајнице
- простор пешачке зоне
- парцеле чији је корисник или сукорисник Општина Сремска Митровица
- постојећи објекти
- планирани објекти

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- појас регулације трга и улице са паркинг простором и зонама зеленила
- парцела намењена изградњи објеката инфраструктуре
- парцела намењена објектима у јавној употреби
- парцела намењена постављању монтажног објекта
- делови ободних улица блока у обухвату плана; улица Краља Петра I., Стари Шор, Шећер сокак и Трг Ђуре Милекића

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

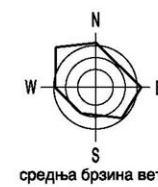
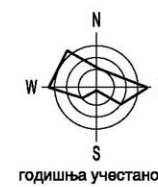
- блокови намењени изградњи стамбених и пословних објеката

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	P (ha)	
5 делови ободних улица блока из обухвата плана; улица Краља Петра I., Стари шор, Шећер сокак и Трг Ђуре Милекић		1,00 ha	
укупна површина блока унутар постојеће регулације	1 регулациони појас улице и трга	2,18 ha	УКУПНО 2,30 ha
	2 парцела намењена изградњи објеката инфраструктуре	0,01 ha	
	3 парцела намењена објектима у јавној функцији	0,04 ha	
	4 парцела намењена постављању монтажних објеката	0,06 ha	
	A западни блок (улица Шећер сокак)	1,08 ha	УКУПНО 7,35 ha
	B југо-западни блок (Трг Ђуре Милекић и улица Шећер сокак)	0,72 ha	
	C југо источни блок (улица Краља Петра I. и Трго Ђуре Милекић)	0,67 ha	
	D северо источни блок (улица Краља Петра I. и Стари шор)	2,31 ha	
	E северни блок (улица Стари шор)	0,37 ha	
F северо-западни блок (угао улица Стари шор и Шећер сокак)	1,48 ha		
G западни блок (улица Шећер сокак)	0,53 ha		
H парцела намењена изградњи пословног објекта или јавне установе	9,65 ha	0,20 ha	
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА		10,65 ha	

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сања Турчић, дца	САРАДНИЦИ: Младен Враић, дца Славанка Митровић Лазаревић, дца	БР.ЦРТЕЖА: 07
	НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ДАТУМ: новембар 2007.год.	



ЛЕГЕНДА :

- граница обухвата ПДР
- постојеће границе парцеле
- 4211/2 број грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија
- планирана граница ново формираних општинских парцела
- 55 ознака тачке нове регулације

АПСЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

1	7390601.78	4981798.66	55	7390559.30	4981416.00
2	7390616.22	4981797.05	56	7390553.34	4981410.18
3	7390660.40	4981791.72	57	7390569.16	4981381.19
4	7390663.26	4981791.37	58	7390561.56	4981377.39
5	7390660.33	4981776.21	59	7390577.19	4981349.94
6	7390660.48	4981774.57	60	7390574.08	4981348.26
7	7390654.54	4981744.36	61	7390563.87	4981367.15
8	7390650.70	4981741.07	62	7390543.42	4981400.57
9	7390643.10	4981706.80	63	7390539.01	4981398.10
10	7390606.04	4981714.40	64	7390514.36	4981373.74
11	7390602.67	4981719.58	65	7390452.21	4981338.34
12	7390646.04	4981706.20	66	7390442.90	4981339.76
13	7390659.73	4981703.40	67	7390439.67	4981337.72
14	7390650.15	4981686.54	68	7390441.87	4981349.62
15	7390642.86	4981650.96	69	7390444.14	4981346.64
16	7390585.71	4981662.67	70	7390451.13	4981345.39
17	7390599.19	4981696.98	71	7390510.61	4981379.67
18	7390635.30	4981584.19	72	7390548.16	4981416.30
19	7390572.27	4981597.10	73	7390561.18	4981474.47
20	7390566.61	4981569.48	74	7390519.95	4981484.30
21	7390625.55	4981557.45	75	7390520.68	4981488.50
22	7390613.04	4981496.52	76	7390473.81	4981498.72
23	7390586.44	4981502.21	77	7390470.53	4981496.75
24	7390582.78	4981483.91	78	7390468.76	4981489.45
25	7390632.79	4981474.49	79	7390473.45	4981512.40
26	7390632.45	4981473.04	80	7390558.74	4981492.97
27	7390658.21	4981467.81	81	7390557.97	4981488.68
28	7390656.83	4981462.32	82	7390567.04	4981486.94
29	7390668.99	4981459.60	83	7390568.77	4981495.96
30	7390668.18	4981455.89	84	7390574.40	4981513.11
31	7390621.75	4981465.90	85	7390577.98	4981530.55
32	7390616.94	4981442.72	86	7390554.44	4981535.38
33	7390591.77	4981447.87	87	7390551.00	4981518.62
34	7390596.76	4981471.21	88	7390545.21	4981519.98
35	7390587.60	4981427.46	89	7390550.67	4981554.92
36	7390589.61	4981424.81	90	7390539.59	4981557.62
37	7390612.51	4981422.97	91	7390541.92	4981568.96
38	7390641.54	4981416.74	92	7390532.27	4981571.26
39	7390644.16	4981417.50	93	7390529.94	4981559.96
40	7390645.20	4981420.18	94	7390486.36	4981581.56
41	7390648.98	4981418.72	95	7390487.09	4981585.58
42	7390646.09	4981404.24	96	7390520.44	4981578.08
43	7390645.01	4981405.87	97	7390542.73	4981572.89
44	7390636.10	4981414.91	98	7390546.71	4981593.23
45	7390630.38	4981409.13	99	7390525.13	4981598.18
46	7390640.94	4981398.46	100	7390561.56	4981665.08
47	7390638.94	4981397.18	101	7390592.86	4981744.79
48	7390637.67	4981398.60	102	7390616.94	4981442.70
49	7390633.07	4981396.13	103	7390621.33	4981446.54
50	7390618.91	4981414.49	104	7390625.39	4981465.12
51	7390610.26	4981415.18	105	7390657.28	4981404.72
52	7390607.93	4981413.29	106	7390656.60	4981401.58
53	7390595.27	4981414.26	107	7390647.16	4981387.15
54	7390593.60	4981413.38	108	7390644.98	4981385.96

/вредности у табели су приближне /

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица

НАРУЧИЛАЦ:

С.О. Сремска Митровица

ЛОКАЦИЈА:

К.О.Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:

Радмила Радојичић, еиц

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сања Турчић, д.и.а.

ДАТУМ:

новембар 2007. год.

САРАДНИЦИ:

Младен Враћин, д.и.а.
Славенка Митровић Лазаревић, д.и.а.

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПРЕДЛОГ

ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

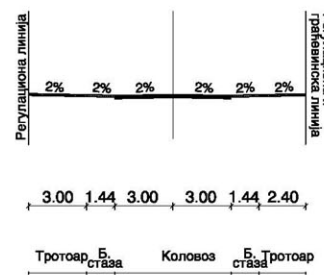
БР.ЦРТЕЖА:

08

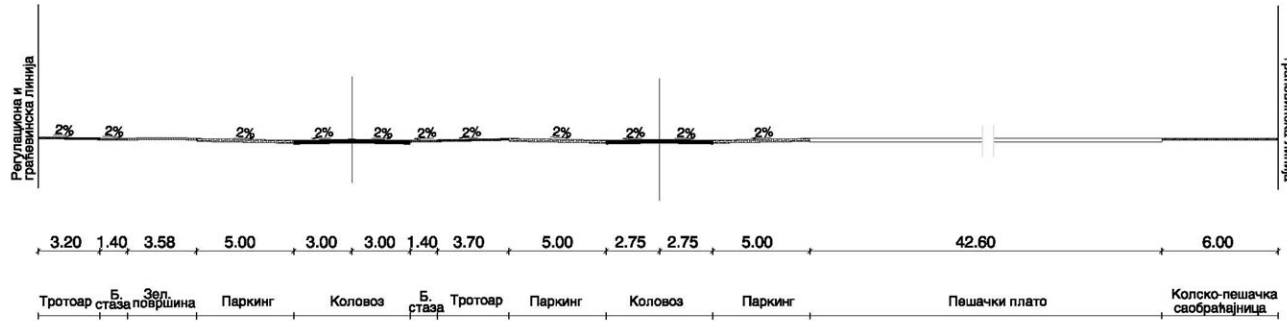
РАЗМЕРА:

1 : 1000

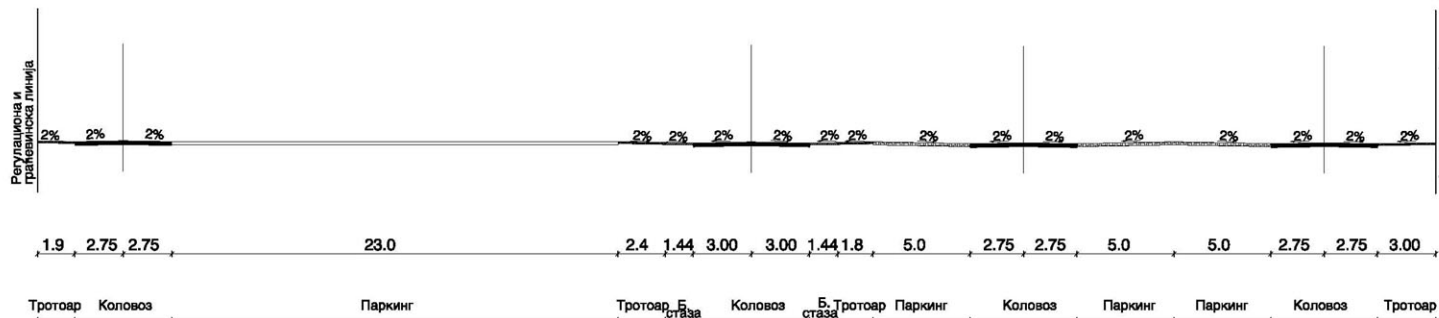
Попречни профил П1



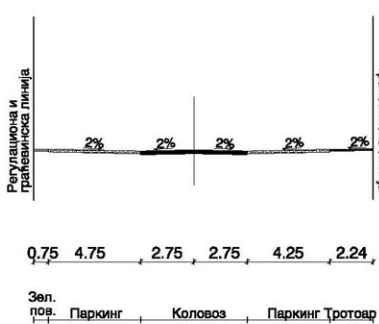
Попречни профил П2



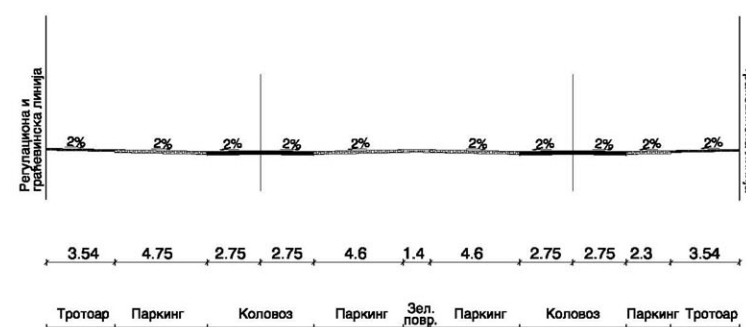
Попречни профил П3



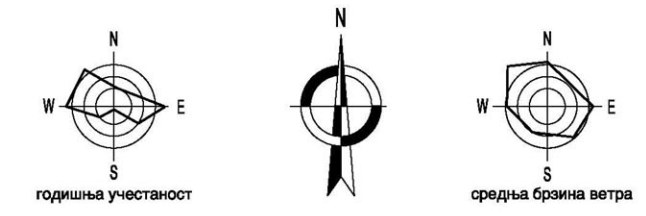
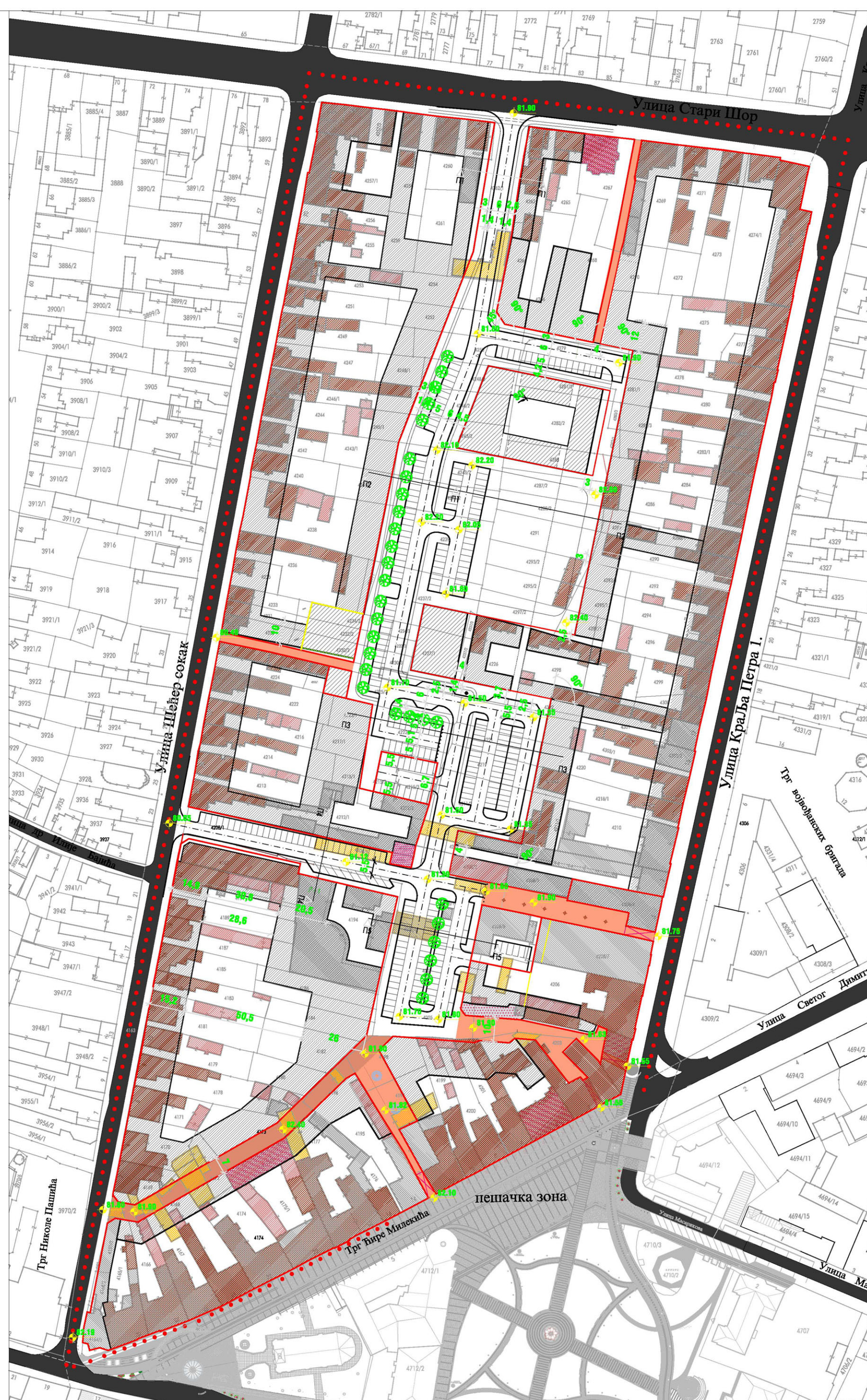
Попречни профил П4



Попречни профил П5



P 1:250



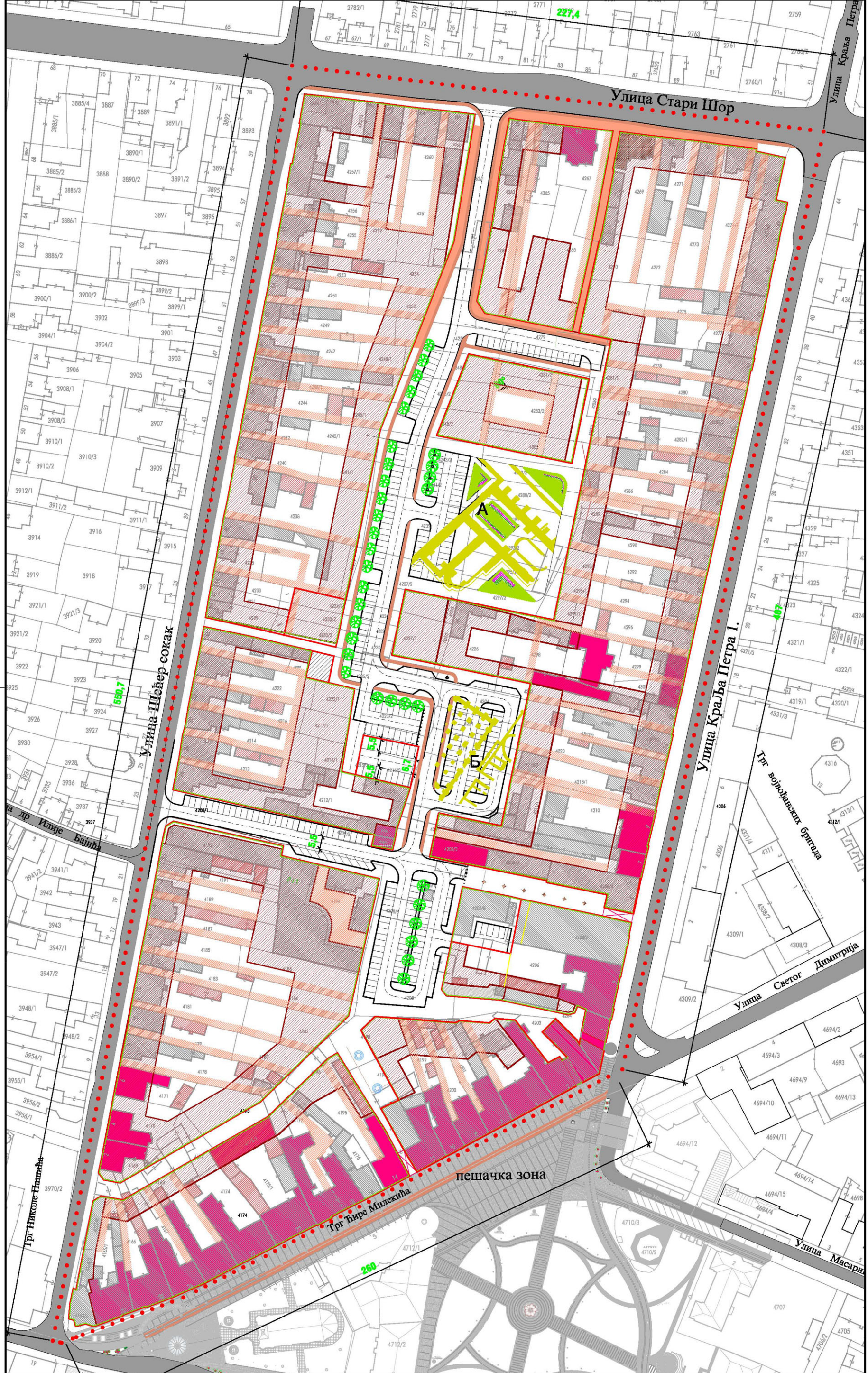
легенда

- граница обухвата ПДР
- регулациона линија
- постојеће саобраћајнице
- простор пешачке зоне
- планиране саобраћајнице
- колско-пешачки пролаз
- пешачки пролази
- планиране коте

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

	<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Радила Радојевић, в.д.</p>	<p>САРАДНИЦИ: Образ Вучковић, дис Владимир Стојковић, дис</p>
	<p>НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица</p>	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Снежана Турчић, дис</p>	<p>НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ХОРИЗОНТАЛНОМ И ВЕРТИКАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ</p>
<p>ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица</p>	<p>ДАТУМ: новембар 2007. год.</p>	<p>РАЗМЕР: 1:1000</p>	<p>09</p>



ЛЕГЕНДА :

- граница обухвата ПДР
- постојеће саобраћајнице
- простор пешачке зоне
- хоризонтална пројекција делова археолошких локалитета Сирмијума у општинању :
А - археолошки локалитет бр.29 - Терме
Б - археолошки локалитет бр.30 - Житница
- граница грађевинске парцеле
- број грађевинске парцеле

постојеће стање објеката

- постојећи објекти (П, П+Пк, П+1)
- помоћни објекти
- објекти са идентификованим вредностима са аспекта градитељског наслеђа
- парцеле - корисник Општина Сремска Митровица
- планирано уклањање постојећих објеката

планирана организација простора

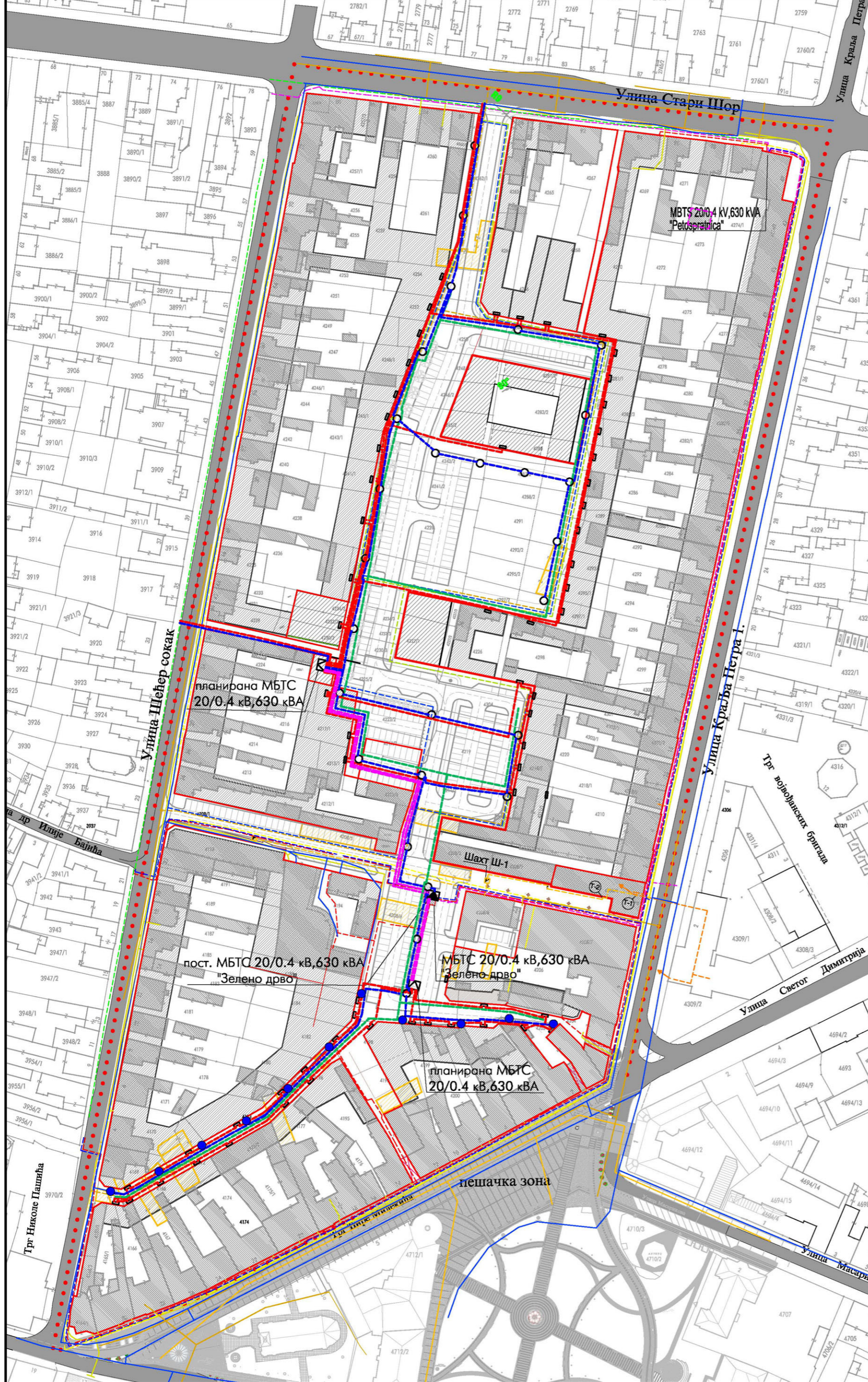
- нова регулациона линија
- ЈГЗ - простори у јавој функцији
- ЈГЗ - планиране саобраћајне површине
- стамбено-пословни објекти по правилима изградње датих у предметном плану
- акценти веће спратности (П+3+Пк) /угловим доминантних саобраћајница, наглашени пролази, доминантни објекти у оквиру трга/
- наткривени јавни пролази - остало грађевинско земљиште
- наткривени јавни пролази - јавно грађевинско земљиште
- пешачке зоне

ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБODНИХ ПОВРШИНА СА СА ПЕШАЧКИМ И БИЦИКЛИСТИЧКИМ САОБРАЋАЈНИМ ТОКОВИМА

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојичић, в.в.ц. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сања Турчић, д.и.а.	САРАДНИЦИ: Младен Вразић, д.и.а. Славољуб Митровић Лазаревић, д.и.а. Адријана Шкорич, д.и.а.
	НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБODНИХ ПОВРШИНА	БР.ЦРТЕЖА: 10
ЛОКАЦИЈА: К.О.Сремска Митровица	ДАТУМ: октобар 2007.год.	РАЗМЕРА: 1: 1000	



ЛЕГЕНДА :

- граница обухвата ПДР
- постојеће саобраћајнице
- простор пешачке зоне
- постојеће границе парцела
- 4211/2 број грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија
- планирано уклањање постојећих објеката

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електро-енергетска инсталација

- ПЛАН. КАБЛОВСКИ ВОД 20 КВ
- ПЛАН. КАБЛОВСКИ ВОД 0.4 КВ
- ПЛАН. КАБЛОВСКИ ВОД Ј. РАСВЕТЕ
- ПЛАН. ТТ КАБЛОВСКИ ВОД
- ПЛАН. КПО НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА
- ПЛАН. СТУБ ЈР ВИСИНЕ 5 М
- ПЛАН. СВЕТИЛЈКА НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА

- пост. кабловски вод 20 кВ
- пост. кабловски вод 0.4 кВ
- пост. кабловски вод јавне расвете
- пост. надземна електро mreжа 0.4кВ
- пост. ТТ кабловски вод

Инсталација вреловода

- постојећи вреловод
- планирани вреловод

Инсталација гаса

- постојећи гасовод
- планирани гасовод

Инсталација водовода и канализације

- постојећи водовод
- планирани водовод
- постојећи фекални вод
- планирани фекални вод

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА "ЗЕЛЕНО ДРВО" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојевић, еиц	САРАДНИЦИ: Синиша Рауковић, диг Сава Костић, диг Слободан Сретеновић, диг
	НАРУЧИЛАЦ: С.О. Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сања Турчић, диг	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ
ЛОКАЦИЈА: К.О.Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2007.год.	РАЗМЕРА: 1: 1000	11