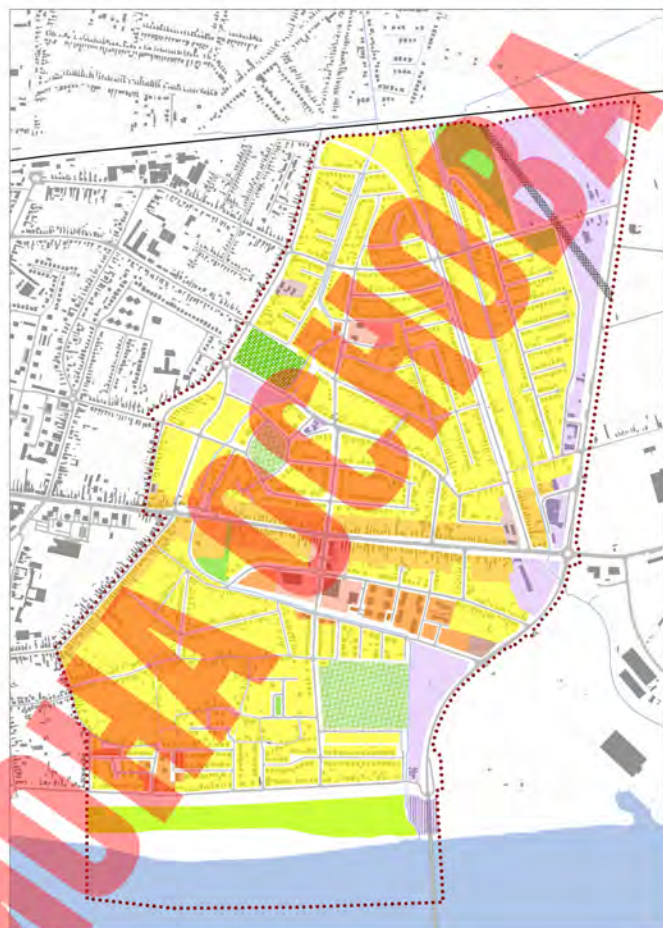


ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЦЕЛИНА 2 - ИСТОЧНИ ДЕО
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА **ОКТОБАР**
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА **2017**



САДРЖАЈ

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

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

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

ЈАВНО ПРЕДЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 -
Број 1-4881/2015-11
27.01.2016. год
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 -
ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
(ПЛАНСКА РАЗРАДА ГУП-а ГРАДА СМ из 2015)

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана генералне регулације целине 2 – источни део Града Сремска Митровица (у даљем тексту: План генералне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата планског подручја: Простор у обухвату ПГР 2Исток СМ је Источни део града, простор од око 356,1ха који се протеже правцем север – југ од железничког коридора Београд – Загреб до реке Саве, и правцем запад-исток од Ул.Петра Прерадовића до Ул.Марка Аурелија- приступни пут од Аутопута (види граф.прилог са обухватом плана)

Граница обухвата Плана полази од: **тачке 1.** на источној страни регулационог појаса Ул.М.Аурелија у висини укрштања са железничким коридором пруге Бг- Зг иде на југ до кружне раскрснице путва на источном улазу у СМ до тачака 2и3 **тачке 2,3.** се налазе на источној страни кружне раскрснице на почетку Ул.Румски друм, и од тачке 3 граница иде правцем југ према тачки 4 **тачка 4** се налази на савској обалоутврди на почетку теретног моста. **тачке 4,5,6.** се налазе на источној страни регулационог појаса приступног пута теретном мосту на Сави. **тачке 4,5,6,7,8.** уоквирују део форланда и акваторије реке Саве које се налазе у обухвату плана од теретног моста до тачке 8. **тачка 8.** се налази на савском насипу у висини укрштања Ул.Стеван Сремац и Ул.Саве Согића и овом улицом, западном страном регулације граница иде на север до тачке 9. **тачка 9.** се налази на укрштању Ул.Саве Согића и Ул.Прве Јалијске и западном страном улице иде до тачке 10. **тачке 10.** се налази на укрштању Ул.Прве Јалијске и Ул.Кузминске и иде правцем североистока са западне стране регулационог појаса до тачке 11. **тачке 11** се налази на западној страни раскрснице Ул.Кузминске и Ул.А.Чарнојевића. Обухват иде правцем запад до тачке 12. **тачка 12** се налази у зони укрштања Ул.А.Чарнојевића и Ул.Петра Прерадовића, граница иде западном страном регулационог појаса Ул.Петра Прерадовића до тачке 13. **тачка 13.** се налази на пресеку Регулационих појасева Ул.П.Прерадовића и железничког коридора пруге Бг- Зг и јужном границом пружног коридора стиже до тачке 1 затварајући прелиминарну границу обухвата Плана.

Члан 3.

Услови и смернице за израду Плана генералне регулације дати су у текстуалном делу ГУП-а где се наводи: " Грађевинско подручје у обухвату Плана је подељено на седам великих урбанистичких целина (погледати графички приказ бр. 2.2.), за које су дати услови, у виду смерница за даљу планску разраду. Ови услови и смернице заправо представљају планска опредељења за детаљније и конкретније дефинисање кроз израду 7 планова генералне регулације."

Такође, у текстуалном делу ГУП-а се наводи: "На овом простору преовлађујуће намене су: стамбено-пословна зона (породично и вишепородично становање и компатибилно пословање), у јужном делу, и зона породичног становања урбаног типа, у северном делу. Поред уличних коридора, у обухвату су још два секундарна градска центра, зона пословања (у источном делу), гробље и површине за спорт, рекреацију, јавно и заштитно зеленило."

Поред одредница ГУП-а за израду ППР 2Исток СМ намене простора као и саобраћајна и инфраструктурна решења се преузимају из важећег ППР-е града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица ("Сл. лист Града Сремске Митровице" бр.11/2009). Такође, план " уколико нису у супротности са ГУП-ом.

План генералне регулације израђује се на овереној копији плана са изводима из листа непокретности, уз коришћење карата из постојећих информационих система и уз парцијално ажурирање - допуну подлоге топографским елементом (раскрснице главних путева и сл.).

Графички прилози плана генералне регулације раде се у размери од 1 : 1 000 до 1 : 2 500 део за обележавање планираних површина за јавне намене, од 1 : 2 500 до 1 : 5 000 за грађевинско подручје. Графички део планског документа израђује се у дигиталном облику, а за потребе јавног увида презентује се и у аналогном облику.

Члан 4.

Принципи планирања: ППР-2 ИстокСМ је планска разрада Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица (Сл.лист Града Сремска Митровица 04/2015) који подразумева седам оваквих ППР-е са већ одређеним обухватом (графички приказ бр. 2.2.).

Овај План генералне регулације је, пре свега, план постојећег града односно источног (стамбеног) дела Сремске Митровице, простора од око 356,1ха, и његових укупних потенцијала. Реална процена материјалних и просторних могућности урбаног подручја у обухвату плана, као и афирмација његових главних вредности, је основ за планирање **ИЗВЕСНЕ** будућности у средњорочном периоду. Најважнији програмски циљеви Плана генералне регулације проистичу из мотива за израду плана као и претпоставки везаних за околности у којима се доноси План и у којима ће План бити примењиван. Програмски циљеви Плана генералне регулације су од општег значаја за Град и имају, како оперативни, тако и дугорочни карактер. Опредељења грађанства и друштвене заједнице у погледу наведених циљева и решења за План генералне регулације биће проверавана током израде овог ППР-е.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја: Циљ доношења "Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2- Источни део града Сремска Митровица" (ПГР 2ИстокСМ) је планска разрада Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица (Сл.лист Града Сремска Митровица 04/2015).

У циљу почетка израде 7 планова великих градских урбаних целина - Планова генералне регулације, опредељење је да се приступи изради плана за Источни део града, простора од око 356,1ха који се протеже правцем север – југ од железничког коридора Београд – Загреб до реке Саве (око 2,4км), и правцем запад- исток од Ул.Петра Прерадовића до Ул.Марка Аурелија- приступни пут од Аутопута (око 1,0км).

Програмски елементи плана:

Одрживи развој је предуслов квалитетног живота у граду. То подразумева идентификацију, санацију и очување необновљивих природних ресурса. Тиме се стичу услови за стварање квалитетног животног окружења кроз дугорочна сагледавања развоја града као целине и планираних градитељских подухвата посебно;

План се углавном оријентише на коришћење постојећих потенцијала урбаних простора града у обухвату овог плана, са циљем ефикаснијег и уравнотеженијег остваривања улоге и значаја постојећег грађевинског фонда у планирању, коришћењу и развоју града;

Успостављање мултифункционалне структуре простора овог дела града и сваког његовог дела (зоне и просторне целине), која носи у себи способност прилагођавања на промене, омогућава развој у етапама, и има социјалну функцију;

Флексибилно коришћење, односно промена намене простора и објеката, као и отворен повратни процес;

Еколошка ревитализација, као колективног добра које се мора штитити, због тежњи да дође до преискоришћавања грађевинског земљишта и погоршања животних услова;

Витална подршка основним циљевима Плана је унапређивање функционисања постојеће примарне саобраћајне мреже и планирање нове у измењеним околностима, те

теоретско и практично решавања саобраћаја, као и усклађено инфраструктурно опремање простора града техничким и комуналним системима;

Један од важних циљева који треба да буде остварен је и дефинисање просторних

критеријума, стандарда и норматива за стамбену и пословну изградњу, за објекте друштвеног стандарда, слободних површина и јавног зеленила;

Подела планом обухваћеног простора на зоне и просторне целине са истим правилима градње;

Обезбеђивање задовољавајућих услова живота у свим деловима простора у обухвату овог плана, као потребе за социјалним уједначавањем, што се односи на становање, рад, одмор, рекреацију, јавне службе, саобраћајну и комуналну инфраструктуру, снабдевање и услуге;

Афирмација јавних простора и амбијенталних целина, чување и афирмација заштићених споменика културе као и квалитетних визура и силуета града, треба да унапреде

Идентитет овог дела града и Сремске Митровице у целини.

План генералне регулације треба да дефинише планске оквири и мере за очување водних, пољопривредних, шумских и слободних површина, постојећих зелених комплекса, као и обала реке Саве у оквиру обухвата плана.

Већи удео конкретних регулационих решења у планском документу, акценат на реализацији плана, као и елементи за одлучивање о непосредној изградњи на деловима града за која није неопходна израда Детаљних регулационих планова.

Уграђене инструменте за праћење ефеката спровођења Плана и критеријуме за текуће измене и допуне у складу са актуелним потребама и новим условима.

Анализе, смернице и општи услови за обликовне елементе, мале урбане интервенције, урбану опрему као и остале чиниоце визуелног идентитета града, чија реализација није у зависности од општих планских решења.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора: Основна корист од доношења овог ППР-а што ће на великом простору у источном делу града бити дефинисане регулационе линије постојећих и планираних улица, прецизирана намена свих простора са опширним и јасним грађевинским правилником као и простори за које ће бити обавезна израда ПДР-а са задатим роком реализације, те ће под овим околностима из ППР 2Исток СМ моћи да се издају информације о локацији и остала документа у вези са градњом.

Садржина урбанистичког плана "Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2-Источни део града Сремска Митровица" прописана је Законом, Правилником и детерминисана планом вишег реда као планска разрада Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица (Сл.лист Града Сремска Митровица 04/2015) и важећим Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, ("Сл. лист Града Сремске Митровице" бр.11/2009).

Члан 7.

Средства за израду Плана генералне регулације обезбеђују се у буџету, или из других извора, у складу са законом. Оквирна финансијска средства потребан за израду плана су око 94.735 бодова (1 бод =1Е) или око 11.368.200,00 динара на дан 25.11.2015.

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

Рок за израду плана је 1. година од доношења ове Одлуке.

Члан 8.

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

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

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

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

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

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План генералне регулације целине 2 – источни део Града Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, број: 501–217/2015–VI, донето од стране Градске управе за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица.

Члан 10.

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

Члан 11.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-24/2016-I
Дана: 22.01.2016.године
Сремска Митровица



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Милан Ковачевић

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

3. ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ, УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА



Број: 922-3-140/2016
Датум: 28. октобар 2016. године

QF-C-020

Јавна агенција за послове урбанизма
"У.Е.М" Сремска Митровица

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
ул. Краља Петра Првог бр. 5
22 000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 124/8
Датум 02.11.2016 год.
Сремска Митровица

Предмет: Повраћај техничке документације за План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 -
Источни део града Сремска Митровица

У вези захтева број 124 од 18.10.2016. године (достављен 26.10.2016. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком Заводу Србије (у даљем тексту: РХМЗС) за издавање услова од значаја за израду Плана генералне регулације "ЦЕЛИНА 2" – Источни део града Сремска Митровица, обавештавамо вас следеће:

1. РХМЗС не утврђује посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у смислу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09).
2. Законом о планирању и изградњи није прописано прибављање услова РХМЗС у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројеката за изградњу појединачних објеката.
3. РХМЗС је, према Закону о планирању и изградњи, на ваш захтев дао хидрометеоролошке услове број 92-III-105/2008 од 08.01.2009. године, као информацију о положају мерних места из државних мрежа РХМЗС, за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице
4. Законом о министарствима, донетим 11. марта 2011. године, послови из области квалитета вода и ваздуха прешли су у надлежност Агенције за заштиту животне средине при надлежном министарству. У складу са тим и уколико је потребно, наведени хидрометеоролошки услови се могу користити према надлежностима РХМЗС.
5. Планска документација треба да буде у складу са "Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама" ("Службени гласник РС" број 34/13) и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗС.

Према напред наведеном, РХМЗС НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА
мр Славимир Стевановић, дипл. инж. грађ.



Број: 02-594/16

Датум: 2016-11-29

Београд

**Сеизмолошки услови за
План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска
Митровица**

Сходно члану 46 став 4 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/14 и 145/14) ови услови се издају без надокнаде.

Потписао

Бранко Драгичевић, дипл.инж.

Напомена:

Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

Сеизмолошким условима за потребе пројектовања и изградње за

План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица

са припадајућом инфраструктуром утврђене су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена.

На основу и по поступку прописаном Законом о планирању и изградњи, носилац израде плана у фази израде концепта планског документа (Члан 48.), прикупља податке о *посебним условима* који се односе на заштиту и уређење простора, између осталог и *Сеизмолошке услове*.

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло.

По ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{NCR} = 475$ година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за

План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса $M_w \geq 3.5$ на локацији објекта ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s = 800 \text{ m/s}$) на локацији објекта изражено у јединицама гравитационог убрзања g ($g = 9.81 \text{ m/s}^2$), ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за емпиријски процењене: средњу брзину локалног тла до дубине 30м и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзања PGA, на локацији објекта изражено интензитетом земљотреса у степенима ЕМС-98 скале, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за простор планске документације, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији објекта ПРИЛОГ 5.

ПРЕПОРУКЕ:

Параметре са карте дате у ПРИЛОГУ 3. користити као мере ограничења употребе простора у поступку просторног планирања.

На простору обухвата плана при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику*.

Чланови 7. и 8. Правилника* обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

На основу Правилника* објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

објекти Ван категорије,

објекти I категорије,

објекти нижих категорија.

На основу члана 20. Правилника*, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Сеизмичка микрорејонизација за потребе прорачуна сеизмичких параметара за израду техничке документације за Главни пројекат сходно члану 119 став 2 тачка 2 Закона о планирању и изградњи (Сл.гл. РС број 72/09) мора да обухвати:

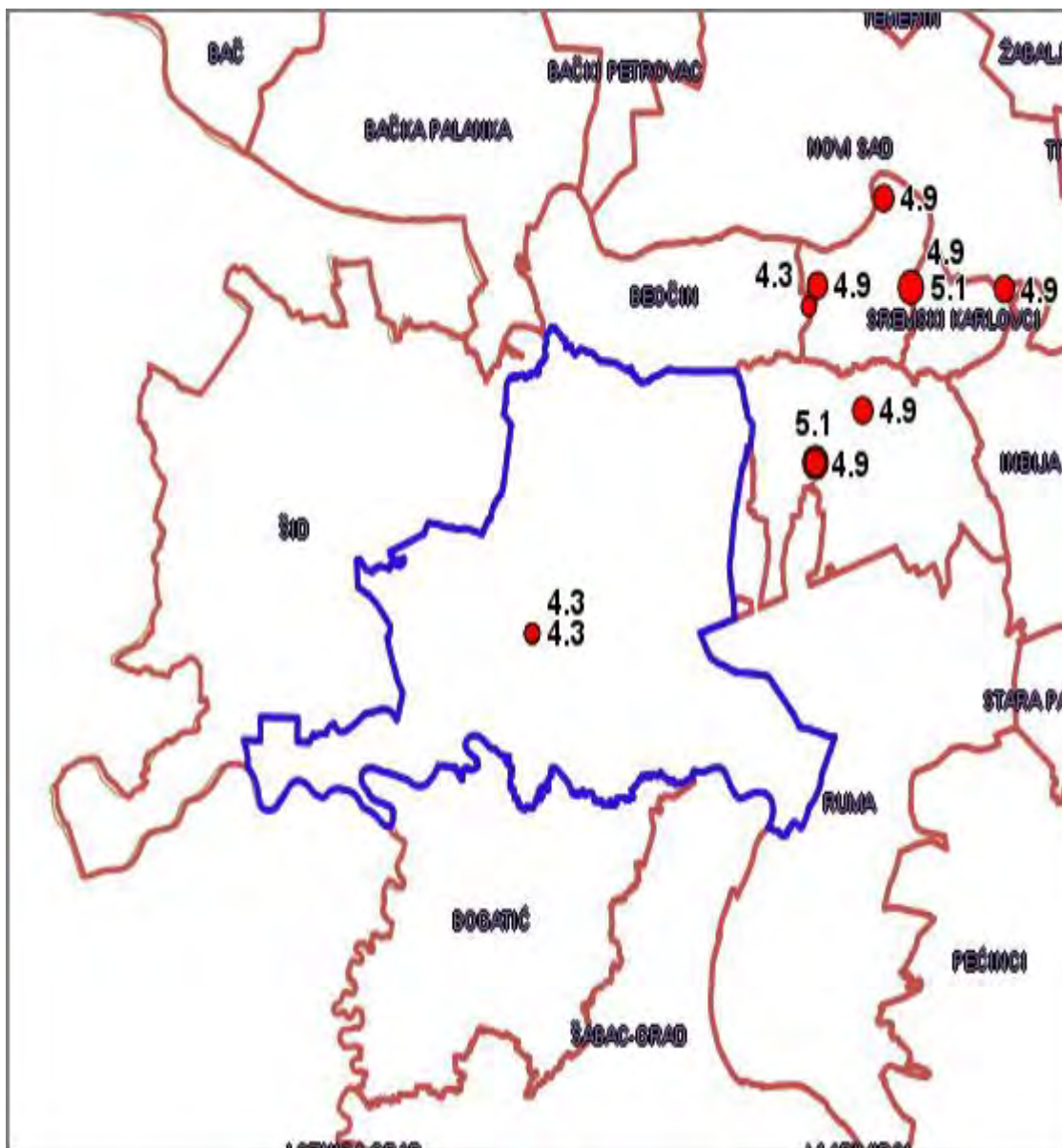
- **Дефинисање репрезентативног(их) геодинамичког(их) модела** локалног тла (изнад основне стене до нивоа фундаирања, односно до усвојене површине терена) конструисаних на основу свих расположивих резултата истраживања (геофизичких и сеизмичких каротажа бушотина, рефракционих профилских испитивања, геотехничких истраживања и истражног бушења). Геофизичким истраживањима до нивоа основне стене "bedrock" утврдити брзине простирања смичућих таласа и њихову промену са дубином.
- **Анализу динамичког одговора локалног тла** базирану на вредностима максималног хоризонталног обрзања PGA на основној стени са Карте сеизмичког hazarda за повратни период 475г., ПРИЛОГ 2. и резултатима прорачуна линеарног/нелинеарног одговора локалног тла на очекивану сеизмичку побуду.

Сеизмички услови наведени у овом документу НЕ МОГУ представљати део техничке документације -основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије.

* Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.)

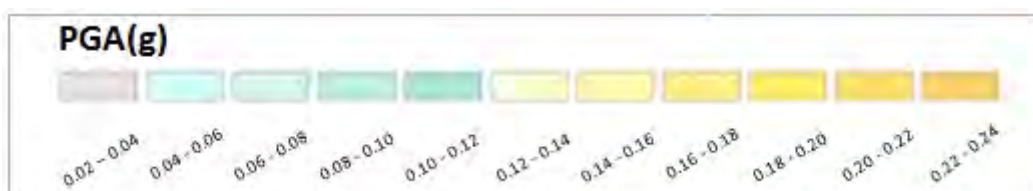
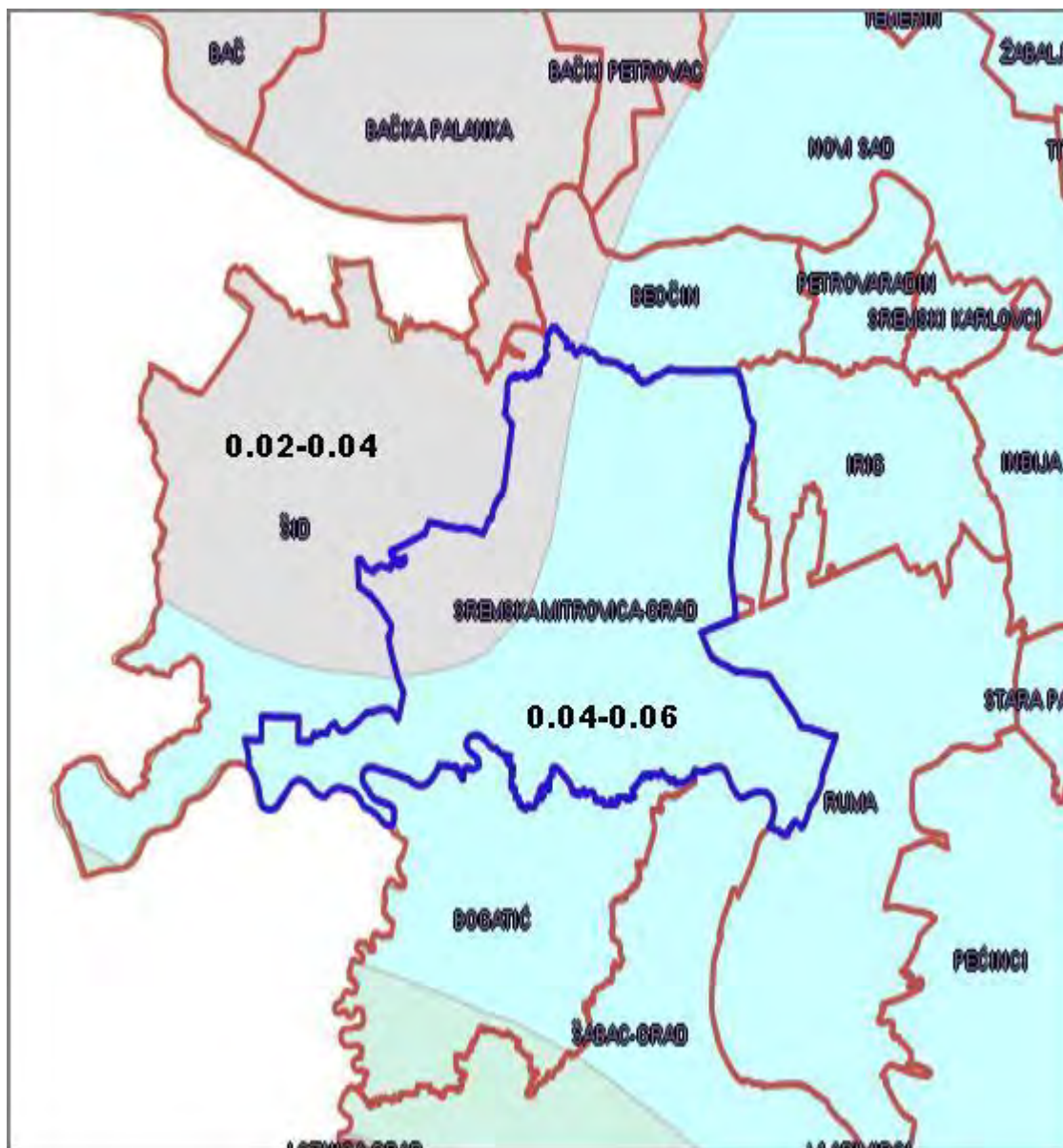
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса $M_w \geq 3.5$ на локацији за План генералне регулације
ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица



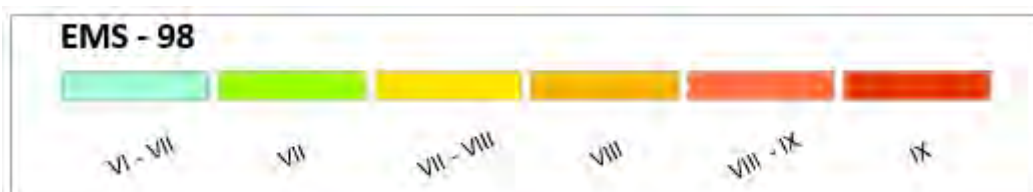
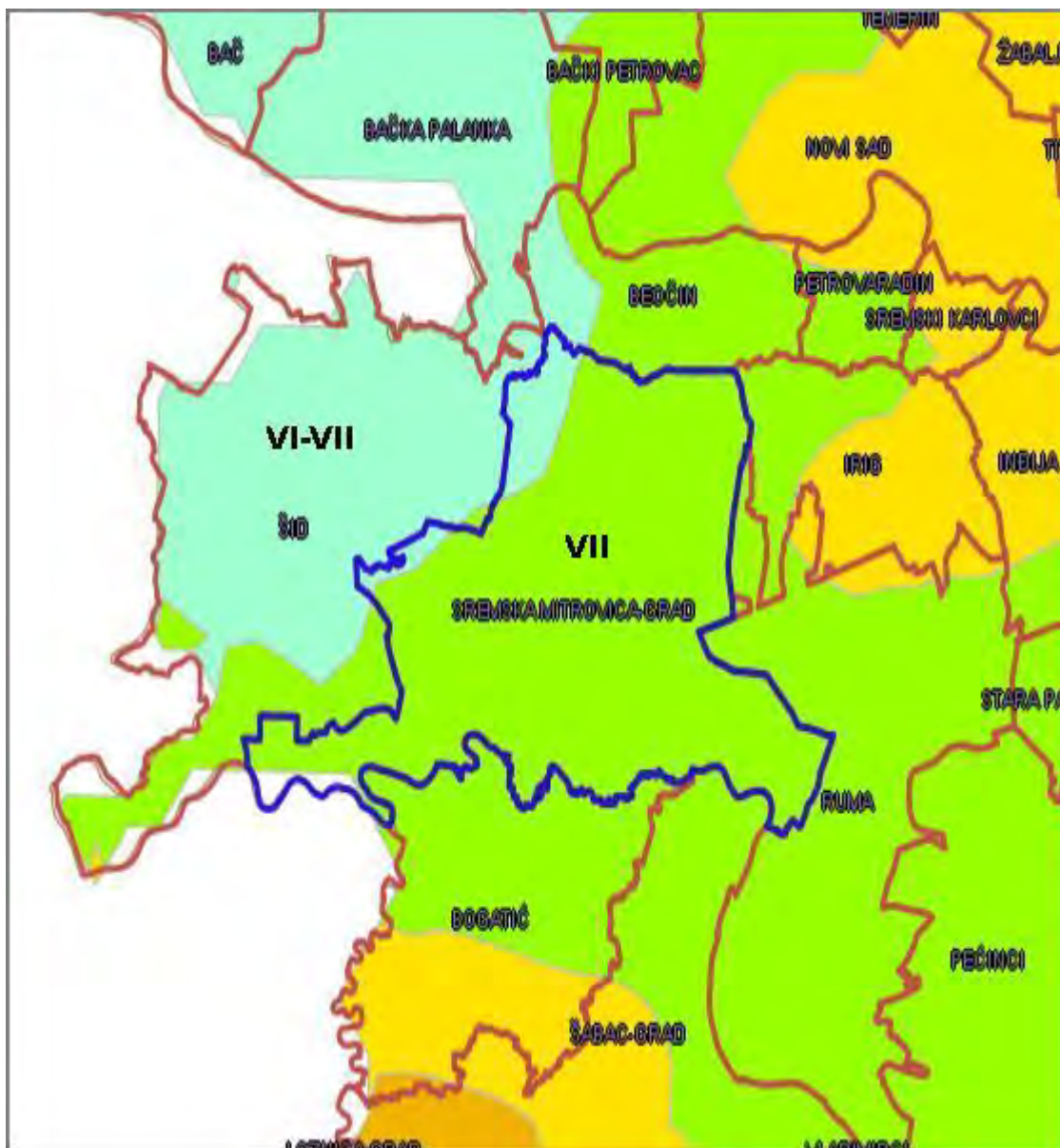
ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$) на локацији за План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена на локацији за План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица



ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA(g) на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$) на локацији за **План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица**

| Место | Lat | Lon | PGA (g) |
|-----------|-----|-----|-----------|
| Полигон 1 | | | 0.02-0.04 |
| Полигон 2 | | | 0.04-0.06 |

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији за **План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица**

| Год | Мес | Дан | Час | Мин | Сек | Lat | Lon | Дубина | Mw |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|--------|--------|--------|-----|
| 1739 | 12 | 20 | 14 | 0 | 0 | 45.200 | 19.800 | 10 | 4.9 |
| 1740 | 1 | 24 | 0 | 0 | 0 | 45.100 | 19.800 | 10 | 4.9 |
| 1740 | 11 | 12 | 0 | 0 | 0 | 45.100 | 19.800 | 10 | 5.1 |
| 1751 | 8 | 10 | 0 | 0 | 0 | 45.130 | 19.850 | 6 | 4.9 |
| 1764 | 12 | 2 | 0 | 0 | 0 | 45.250 | 19.870 | 6 | 4.9 |
| 1776 | 11 | 18 | 0 | 0 | 0 | 45.200 | 19.900 | 10 | 4.9 |
| 1829 | 7 | 30 | 16 | 15 | 0 | 45.200 | 19.900 | 10 | 5.1 |
| 1884 | 10 | 9 | 11 | 10 | 0 | 45.000 | 19.500 | 10 | 4.3 |
| 1884 | 10 | 31 | 11 | 10 | 0 | 45.000 | 19.500 | 10 | 4.3 |
| 1907 | 10 | 11 | 4 | 45 | 0 | 45.188 | 19.791 | 4 | 4.3 |

Број 124/17Датум 24. 11. 2016 год.
Сремска МитровицаБрој: 03-2511/2
Датум: 18.11.2016.ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“
Краља Петра првог бр.5
22000 Сремска Митровица

Решавајући по Захтеву ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице, бр. 124 од 18.10.2016, Покрајински завод за заштиту природе на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 30/2010) и чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе за потребе израде Плана генералне регулације
ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица

1. Заштићена подручја:

У обухвату предметног ПГР-а нема заштићених подручја.

Река Сава је међународни еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр.102/2010).

1.1. Опште мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошких коридора:

- није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блиско-природном стању (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;
- обезбедити повезивање станишта заштићених врста:
 - шумских станишта подизањем/обнављањем појасева високог зеленила;
 - степских и шумостепских станишта подизањем пољозаштитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације;
- поплочавање и изградњу обала водотока са функцијом еколошких коридора:
 - свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
 - поплочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба до 45° а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
 - током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетонирани делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45%, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;

- поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу) такође је неопходно повезати са зеленим коридором уз насип.
- обезбедити отвореност водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зацевљених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:
 - регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
 - изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
 - изградње нових и обнављања старих мостова.
- Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.) Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.
- уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажано-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);
- На грађевинском земљишту, наменити што већи део приобаља еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:
 - Очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала;
 - проценат високог зеленила на просторима за спорт и рекреацију унутар еколошког коридора Саве треба да буде најмање 50%.
 - Неопходно је обезбедити континуирани зелени коридор ширине 20-50 m унутар плавног подручја Саве. Континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених

површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (манifestациони простори, купалишта, спортски терени) као и унапређењем стања вегетације насипа.

- На деоницама, где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 20-50 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500 m дужине обале. Минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ha, а минимална ширина блока је 20 m;

1.2. Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- током изградње и функционисања објеката чија је намена директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и угља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и угље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом *sansorb-a*). За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средства *BioVersal* за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима Завода).
- Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и другим важећим прописима.
- У зонама водoprивредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње.
- Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката:
 - забрањено је сађење инвазивних врста (списак врста дат је у Образложењу) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста
 - обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
 - обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- Приликом парцелисања обезбедити континуитет обале са вегетацијом у природном или блископриродном стању, у ширини од 20-50 m од линије средњег водостаја, односно у ширини од 10 m код високих обала. Овај појас приобаља,

поред своје улоге кључног станишта и еколошког коридора, може да садржи пешачку стазу.

- Уређењем окућница и простора око нестамбених објеката, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типова ограда уз обалу (забрана изградње ограда непроходних за ситне животиње, уз примену еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 cm) обезбедити проходност обале канала и водотокова за ситне животиње.

2. Концептом озелењавања унутар граница Плана:

2.1. формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;

2.2. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

2.3. очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;

2.4. приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.;

2.5. дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покривати високим лишћарима;

2.6. избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у Образложењу).

3. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Образложење

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице обратило се Покрајинском заводу за заштиту природе Захтевом бр. 124 од 18.10.2016, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица. На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју Плана не налазе заштићена подручја.

Река Сава је међународни еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр.102/2010). У овом Решењу утврђене су опште мере заштите еколошког коридора реке Саве које треба уградити у правила уређења и

грађења у Плану генералне регулације. Приликом израде плана детаљне регулације дела приобаља реке Саве унутар обухвата ПГР-а, потребно је тражити детаљније услове од овог Завода.

Чланом 4. Закона о заштити природе („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016), еколошки коридор је еколошка путања и/или веза која омогућава кретање јединки популација и проток гена између заштићених подручја и еколошки значајних подручја од једног локалитета до другог и који чини део еколошке мреже. Уредбом о еколошкој **мрежи** су утврђена еколошки значајна подручја и еколошки коридори од међународног значаја, и на предметном простору се примењују мере заштите наведене у Прилогу 3. Уредбе. Мере заштите еколошке мреже односе се на правна лица и физичка лица која користе природне вредности и обављају активности и радове. Чланом 9. **Уредбе** је прописано да просторни и урбанистички планови, програми и основе коришћења природних ресурса морају бити усаглашени са плановима управљања делова еколошке мреже и овом Уредбом, а чланом 13. да ће Завод у сарадњи са Републичким геодетским заводом идентификовати границе делова еколошке мреже у року од две године од дана ступања на снагу уредбе.

Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима **Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива** (у даљем тексту Правилник) и доприносе очувању заштићених врста, чија бројност на овим просторима је највећи у периодима миграције појединачних животињских група. Очување квалитета воде (доброг еколошког статуса/потенцијала) и проходности ових еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

Изграђени делови обале водотокова или канала са улогом еколошког коридора смањују проходност коридора и представљајући баријеру за одређене врсте. Неповољни утицаји изграђених делова обале умногоме зависе од примењених техничких решења (тип обалоутврде, осветљеност, саобраћајна инфраструктура, проценат зеленила), као и од дужине измењене деонице. Извори светлосног зрачења угрожавају популације ноћних животиња, јер функционишу као светлосне клопке, а такође стресно утичу на фауну у близини саобраћајница. У складу са чланом 80. **Закона**, саобраћајнице, хидрографевински и други објекти чијом се изградњом пресецају уобичајени коридори миграција дивљих животиња, „...граде се на начин којим се умањују негативни ефекти...“, а чланом 81. **Закона** забрањује се „...коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу осим уколико се они користе за потребе безбедности и контроле ваздушнoг саобраћаја“.

Чланом 5., став 7 **Закона заштити природе** изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.“.

Конвенција о биолошкој разноврсности (“Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким

ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Из тог разлога заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетонирани површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

У складу са **Конвенцијом о биолошкој разноврсности**, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће

- **биљне врсте:** циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Чланом 23. **Закона**, „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката генаслеђа ...“, а на основу члана 37. **Закона**, забрањено је „...сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.“.

Поука о правном леку:

Против Решења се може изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења преко Покрајинског завода за заштиту природе.

Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе под бројем 03-2511/2 од 18.11.2016. године.

Достављено:

- Наслову,
- архиви,
- документацији



Директор:

др Биљана Пањковић



JP "VOJVODINAŠUME" „PETROVARADIN
ŠG" SREMSKA MITROVICA", Parobrodska br.2
22000 Sremska Mitrovica, tel/fax:+381 22/600-512,
Tekući računi:310-327-08; 335-11258-40; 355-1128240-29;
265-6710310000269-98; 200-2291760103028-06
PIB: 101636567 MB:08762198 EPPDV:13271493
e-mail:sgsm21@open.telekom.rs

Dana: 09.11.2016

Broj: 2260

Javno preduzeće za poslove urbanizma
"URBANIZAM" Sremska Mitrovica
Broj 124/15
Datum 17.11.2016 год.
Sremska Mitrovica

Javno preduzeće za poslove urbanizma
"Urbanizam"

22000 Sremska Mitrovica
Kralja Petra I br.5

Predmet: Zahtev za dostavu uslova za izradu urbanističkog plana

Uvidom u priloženu dokumentaciju za izradu urbanističkog plana grada Sremska Mitrovica, može se konstatovati da je u predloženoj lokaciji br. 7 predviđen gradski stadion sa pratećim objektima. Trenutno se na predmetnoj lokaciji nalazi mlada plantaža klonske topole stara 4 godine. Ophodnja plantaža klonske topole je 25 godina.

Za realizaciju predložene namene, predhodno se mora ukloniti postojeća plantaža klonske topole, koja je u okviru GJ "Jalija – Turijan – Leget" odeljenje br. 1 a koja je rešenjem Pokrajinskog sekretarijata za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo Novi Sad br. 104-322-15/2010-05 od 29.06.2011 godine, i njeno važenje je od 01.01.2011 – 31.12.2020 godine.

Za uklanjanje plantaže klonske topole i prenamenu površine u gradski stadion, mora se ispoštovati Zakon o šumama.



Direktor ogranaka preduzeća

Cvejković Đorđe dipl.inž.šumarstva

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 440-03/16
Датум: 06.03.2017. године

124/26
Датум: 07.03. 17. год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог број 5

У прилогу дописа а у вези Вашег захтева број 124 од 03.10.2016. године достављамо Вам Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације целина 2 – источни део града Сремска Митровица број 440-03/16 од 06.03.2017. године.

С поштовањем,

в. д. Директора
Љубиша Шулаја



02-03-2017
2/480

Број 124/25

Датум 03.03.2017 год.

Републички завод за заштиту споменика културе-Београд, на основу ил. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11 и 99/11), а на захтев ЈП за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица, улица Краља Петра Првог број 5, достављеног преко Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, доноси следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2-ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације целина 2 – источни део града Сремска Митровица:

-саставни део ових услова чини документациона основа са прегледом структуре непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине и графичким прилозима;

-структуру непокретних културних добара у посматраном подручју чине:

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

-**Просторно културно историјска целина „Калварија“** у статусу евидентираних непокретности, а која обухвата следеће парцеле: 5425/2, 5425/3, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441/1, 5441/2, 5441/3, 5441/4, 5441/5, 5441/6, 5442/1, 5442/2, 5443, 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452/1, 5452/2, 5453, 5454/1, 5454/2, 5454/3, 5454/4, 5454/5, 5454/6, 5454/7, 5454/8, 5455/3, део 5580/1, 5580/2, 5580/3, 5580/4, 5580/5, 5580/6, 5581/1, 5581/2, 5581/3, 5581/4, 5581/5, 5581/6, 5582/1, 5582/2, 5584/1, 5584/2, 5585/1, 5585/2, 5586/1, 5586/2, 5587, 5588/1, 5588/2, 5588/3, 5589, 5590/1, 5590/2, 5591, 5592, 5593/1, 5593/3, 5594/1, 5594/2, 5595/1, 5595/2, 5595/3, 5596, 5597/1, 5597/3, 6032/2, део 6032/4, 6032/5, и део 5726/1 К.О. Сремска Митровица, а која обухвата католичко култно место „Калварија“ на адреси Паланка 10., на катастарској парцели 5590/1 са капелом Госпе Митровачке и 14 станица крижног пута у статусу евидентираних непокретности, археолошки локалитет 12 на истој локацији, део археолошког локалитета 9 Сирмијума, локалитет 70, подручје припада зони В изван бедема;

-**Просторно културно историјска целина меморијалног карактера Римокатоличко гробље** у Сремској Митровици у статусу евидентираних непокретности, а која обухвата следеће парцеле: 1496 и 1497 К.О. Сремска Митровица;

-**Базилка Светог Иринеја** у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја, као део археолошког налазишта Сирмијум, на следећим катастарским парцелама 1829/69, 1829/70, 1829/71, 1829/71, 1829/72, 1829/73, 1829/118, 1829/119, 1829/120, 1829/121, 1829/122, 1829/223, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237 и део 1829/239 (улице Иринејева) наспрам наведених парцела, зону непосредне близине (заштићене околине) чине следеће парцеле: део 1829/212, 1829/213, 1829/214, 1829/215, 1829/216, 1829/217 дужине око 13.5м, парцела 1829/149, 1768/2, 1768/1, део 1829/239 наспрам 1829/1, 1829/149, 1768/1, 1768/2 и 1829/218, парцеле 1829/114, 1829/67, 1761/2, 1761/1, 1759, 1829/68, 1829/123, 1829/232, део 1829/1 наспрам 1829/149, део 1829/103 наспрам 1829/68 К.О. Срем.Митровица. Саставни део заштићене околине чини и меморија на источној некрополи на делу парцеле 1771 и парцели 1768/2 К.О. Сремска Митровица;

-**археолошки локалитети групе Б** (делимично истражени и недовољно просторно дефинисани) које обухватају зоне Б.3. источни део –Североисточна некропола са локалитетом 24, зоне Б.4 и Б.4а –Источна некропола са локалитетима 55, 74, 78, 81, 82, 83, 84 и меморија у улици Паланка 53-55, зона Б.9 –Калварија са локалитетом 12, зона Б.10-Фортификациони објекти на Каменитој ћуприји са локалитетом 9 у статусу добра под претходном заштитом;

-**археолошки локалитети групе В** са површинским налазима које обухватају зоне В.1 – локалитет Градина-југоисточна периферија града на старој савској обали, зона В.2 –локалитет Унка на око 2200 м северисточно од центра града између железничке пруге и асфалтног пута у зони садашњег насеља Блок Б у статусу добра под претходном заштитом;

А/ општи услови и мере заштите

-општи услови се односе на сва непокретна културна добра по свим врстама и категоријама у целој зони обухвата Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА;

-обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;

-обавезно очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;

-у зони просторно- културно- историјских целина, непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини забрањује се просипање, одлагање, складиштење и привремено или трајно депоновање отпадних и штетених материјала – хемијски агресивних, експлозивних, отровних, радиоактивних;

-Обавезан археолошки надзор приликом извиђења земљаних радова од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави извођење земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

-обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације и извођење свих врста интервенција и промена на објектима непокретних културних добара, евидентираних добара и добра која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини, као и за све врсте инфраструктурних радова и изградње у посматраном простору Плана генералне регулације;

Б/ посебни услови и мере заштите

-за просторно- културно- историјске целине, непокретна културна добра, евидентираних непокретности и добра под претходном заштитом обавезно очување постојеће регулационе линије, положаја грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора, типа изградње, реперних објеката и визур, висинске регулације, стилског израза;

-за непокретна културна добра и евидентираних непокретности забрањује се преарцелација осим у функцији заштите и презентације непокретног културног добра;

-у зони просторно- културно- историјских целина, као и у објектима непокретних културних добара и евидентираних непокретности забрањују се производне делатности осим ако постоји историјски континуитет на посматраној локацији, уз обавезно прибављање услова заштите за све интервенције и промене у просторном и технолошком смислу;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-у зони просторно културно историјске целине меморијалног карактера Римикатоличко гробље дозвољена је обнова, адаптација, санација, реконструкција, конзервација и рестаурација добара у саставу целине, у целини или у деловима по појединачним условима заштите уз очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, оригиналног изгледа, конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, карактеристичне материјализације и мобилијара;

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

а.3а археолошке локалите групе Б.3, Б.4, Б4а, В1 и В2:

-дозвољава се изградња на предметном подручју уз обавезно прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по сваком појединачном захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на локацијама будуће изградње приликом замене постојећих објеката за објекте чија дубина фундаирања не прелази 1 м као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит не прелази 20 м2 са дужином фундаирања већом од 1 м;

-обавезан сталан археолошки надзор и заштитна сондажна археолошка истраживања приликом изградње инфраструктурних прикључака већег обима;

-на локацијама будуће изградње за објекте чија дубина фундаирања прелази 0.80 м у односу на нивелету постојећег терена, као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит прелази 20 м2 са дужином фундаирања већом од 1 м, или уколико је предвиђена изградња подземних просторија (подрума, гаража и сл.) или њихово проширивање неопходно је извршити археолошко истраживање уз могућност конзервације и презентације по појединачним условима заштите;

-након извршеног истраживања дозвољена је изградња уз обавезно документовање резултата археолошких истраживања, презентовање локалитета у оквиру простора јавне намене, односно дозвољено дислоцирање и конзервирање налаза, осим када се ради о налазиштима капиталне вредности у ком случају је обавезна презентација археолошких налаза ин ситу по принципима крипто заштите, осим ако посебна валоризација не утврди дугачије;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

б.Ужа зона заштите Базилике светог Иринеја (катастарске парцеле број 1829/69, 1829/70, 1829/71, 1829/71, 1829/72, 1829/73, 1829/118, 1829/119, 1829/120, 1829/121, 1829/122, 1829/223, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237 и део 1829/239 (улице Иринејева) наспрам наведених парцела К.О. Сремска Митровица):

-обавезни су појединачни услови заштите за све интервенције у предметном простору;

-**обавезна ревизиона археолошка ископавања** и привођење простора примереној намени, без обзира на затечено стање (немамо релевантне податке о тренутној очуваности остатака Базилике) не може се негирати постојање култног места;

-у зони раскрснице улица Иринејева и Кнеза Лазара предвидети постављање информативног пункта са презентацијом локалитета Базилика Светог Иринеја;

в.Заштићена околина Базилике светог Иринеја са Меморијом на Источној некрополи (катастарске парцеле: део 1829/212, 1829/213, 1829/214, 1829/215, 1829/216, 1829/217 дужине око 13.5м, парцела 1829/149, 1768/2, 1768/1, део 1829/239 наспрам 1829/1, 1829/149, 1768/1, 1768/2 и 1829/218, парцеле 1829/114, 1829/67, 1761/2, 1761/1, 1759, 1829/68, 1829/123, 1829/232, део 1829/1 наспрам 1829/149, део 1829/103 наспрам 1829/68, део парцеле 1771 К.О. Сремска Митровица)

-важе посебни услови и мере из тачака а.1-а.8;

-на истраженом и конзервираном делу простора Меморије на површини 10 x 6 м на деловима парцела 1771 и 1768/2 забрањена је изградња пословних и стамбених објеката;

-дозвољено је постављање зелених површина са ниским растињем и паркинг простора;

-након извршених археолошких ископавања и истраживања на локалитету Источна некропола Сирмијума на преосталој површини парцела 1771 и 1768/2 К.О. Сремска Митровица дозвољава се изградња;

-на преосталом делу парцела 1768/1, 1768/2 и 1771 К.О. Сремска Митровица на ком се налазе постојећи објекти где није омогућено извођење археолошких истражних радова, обавезан је археолошки надзор приликом извођења радова на изградњи од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о

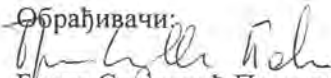
томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став I. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или предмете од изузеног значаја ради истраживања локације;

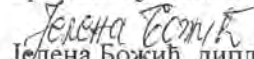
-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту а према програму и предрачуна за археолошка истраживања а све у складу са чланом 110. став 1. Закона о културним добрима.

II Нацрт плана пре усвајања доставити Републичком заводу за заштиту споменика културе-Београд на мишљење.

Обрађивачи:



Брана Стојковић Павелка, дипл.инж.арх.




Јелена Божић, дипл.правник



Директор

Мирјана Андрић



Доставити:

-Подносиоцу

-Заводу за заштиту споменика
културе Сремска Митровица

-Архиви

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

Пр. бр. 440-03/16
Датум: 06.03.2017.

Јавно прегледно за посматрање
"УРБАНИЗМА" Сремска Митровица

Број 124/20

Датум 07.03.2017 год.
Сремска Митровица

У С Л О В И

ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА,
И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

в.д. Д И Р Е К Т О Р



Љубиша Шулаја

У Сремској Митровици, март 2017. године

Републички завод за заштиту споменика културе-Београд, на основу чл. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11 и 99/11), а на захтев ЈП за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица, улица Краља Петра Првог број 5, достављеног преко Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, доноси следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА
КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2-ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

И Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације целина 2 – источни део града Сремска Митровица:

-саставни део ових услова чини документациона основа са прегледом структуре непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине и графичким прилозима;

-структуру непокретних културних добара у посматраном подручју чине:

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

-**Просторно културно историјска целина „Калварија“** у статусу евидентиране непокретности, а која обухвата следеће парцеле: 5425/2, 5425/3, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441/1, 5441/2, 5441/3, 5441/4, 5441/5, 5441/6, 5442/1, 5442/2, 5443, 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452/1, 5452/2, 5453, 5454/1, 5454/2, 5454/3, 5454/4, 5454/5, 5454/6, 5454/7, 5454/8, 5455/3, део 5580/1, 5580/2, 5580/3, 5580/4, 5580/5, 5580/6, 5581/1, 5581/2, 5581/3, 5581/4, 5581/5, 5581/6, 5582/1, 5582/2, 5584/1, 5584/2, 5585/1, 5585/2, 5586/1, 5586/2, 5587, 5588/1, 5588/2, 5588/3, 5589, 5590/1, 5590/2, 5591, 5592, 5593/1, 5593/3, 5594/1, 5594/2, 5595/1, 5595/2, 5595/3, 5596, 5597/1, 5597/3, 6032/2, део 6032/4, 6032/5, и део 5726/1 К.О. Сремска Митровица, а која обухвата католичко култно место „Калварија“ на адреси Паланка 10., на катастарској парцели 5590/1 са капелом Госпе Митровачке и 14 станица крижног пута у статусу евидентиране непокретности, археолошки локалитет 12 на истој локацији, део археолошког локалитета 9 Сирмијума, локалитет 70, подручје припада зони В изван бедема;

-**Просторно културно историјска целина меморијалног карактера Римокатоличко гробље** у Сремској Митровици у статусу евидентиране непокретности, а која обухвата следеће парцеле: 1496 и 1497 К.О. Сремска Митровица;

-**Базилка Светог Иринеја** у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја, као део археолошког налазишта Сирмијум, на следећим катастарским парцелама 1829/69, 1829/70, 1829/71, 1829/71, 1829/72, 1829/73, 1829/118, 1829/119, 1829/120, 1829/121, 1829/122, 1829/223, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237 и део 1829/239 (улице Иринејева) наспрам наведених парцела, зону непосредне близине (заштићене околине) чине следеће парцеле: део 1829/212, 1829/213, 1829/214, 1829/215, 1829/216, 1829/217 дужине око 13.5м, парцела 1829/149, 1768/2, 1768/1, део 1829/239 наспрам 1829/1, 1829/149, 1768/1, 1768/2 и 1829/218, парцеле 1829/114, 1829/67, 1761/2, 1761/1, 1759, 1829/68, 1829/123, 1829/232, део 1829/1 наспрам 1829/149, део 1829/103 наспрам 1829/68 К.О. Срем.Митровица. Саставни део заштићене околине чини и меморија на источној некрополи на делу парцеле 1771 и парцели 1768/2 К.О. Сремска Митровица;

-археолошки локалитети групе Б (делимично истражени и недовољно просторно дефинисани) које обухватају зоне Б.3. источни део –Североисточна некропола са локалитетом 24, зоне Б.4 и Б.4а –Источна некропола са локалитетима 55, 74, 78, 81, 82, 83, 84 и меморија у улици Паланка 53-55, зона Б.9 –Калварија са локалитетом 12, зона Б.10-Фортификациони објекти на Каменитој ђуприји са локалитетом 9 у статусу добра под претходном заштитом;

-археолошки локалитети групе В са површинским налазима које обухватају зоне В.1 – локалитет Градина-југоисточна периферија града на старој савској обали, зона В.2 –локалитет Унка на око 2200 м северисточно од центра града између железничке пруге и асфалтног пута у зони садашњег насеља Блок Б у статусу добра под претходном заштитом;

А/ општи услови и мере заштите

-општи услови се односе на сва непокретна културна добра по свим врстама и категоријама у целој зони обухвата Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА;

-обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;

-обавезно очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;

-у зони просторно- културно- историјских целина, непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини забрањује се просипање, одлагање, складиштење и привремено или трајно депоновање отпадних и штетених материјала – хемијски агресивних, експлозивних, отворних, радиоактивних;

-Обавезан археолошки надзор приликом извиђења земљаних радова од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави извођење земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

-обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације и извођење свих врста интервенција и промена на објектима непокретних културних добра, евидентираних добара и добра која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини, као и за све врсте инфраструктурних радова и изградње у посматраном простору Плана генералне регулације;

Б/ посебни услови и мере заштите

-за просторно- културно- историјске целине, непокретна културна добра, евидентираних непокретности и добра под претходном заштитом обавезно очување постојеће регулационе линије, положаја грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора, типа изградње, реперних објеката и визура, висинске регулације, стилског израза;

-за непокретна културна добра и евидентираних непокретности забрањује се препарцелација осим у функцији заштите и презентације непокретног културног добра;

-у зони просторно- културно- историјских целина, као и у објектима непокретних културних добара и евидентираних непокретности забрањују се производне делатности осим ако постоји историјски континуитет на посматраној локацији, уз обавезно прибављање услова заштите за све интервенције и промене у просторном и технолошком смислу;

7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-у зони просторно културно историјске целине меморијалног карактера Римокатоличко гробље дозвољена је обнова, адаптација, санација, реконструкција, конзервација и рестаурација добара у саставу целине, у целини или у деловима по појединачним условима заштите уз очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, оригиналног изгледа, конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, карактеристичне материјализације и мобилијара;

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

а.3а археолошке локалите групе Б.3, Б.4, Б4а, В1 и В2:

-дозвољава се изградња на предметном подручју уз обавезно прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по сваком појединачном захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на локацијама будуће изградње приликом замене постојећих објеката за објекте чија дубина фундирања не прелази 1 м као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит не прелази 20 м² са дубином фундирања већом од 1 м;

-обавезан сталан археолошки надзор и заштитна сондажна археолошка истраживања приликом изградње инфраструктурних прикључака већег обима;

-на локацијама будуће изградње за објекте чија дубина фундирања прелази 0.80 м у односу на нивелету постојећег терена, као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит прелази 20 м² са дубином фундирања већом од 1 м, или уколико је предвиђена изградња подземних просторија (подрума, гаража и сл.) или њихово проширивање неопходно је извршити археолошко истраживање уз могућност конзервације и презентације по појединачним условима заштите;

-након извршеног истраживања дозвољена је изградња уз обавезно документовање резултата археолошких истраживања, презентовање локалитета у оквиру простора јавне намене, односно дозвољено дислоцирање и конзервирање налаза, осим када се ради о налазиштима капиталне вредности у ком случају је обавезна презентација археолошких налаза ин ситу по принципима крипто заштите, осим ако посебна валоризација не утврди дугачије;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

б.Ужа зона заштите Базилике светог Иринеја (катастарске парцеле број 1829/69, 1829/70, 1829/71, 1829/71, 1829/72, 1829/73, 1829/118, 1829/119, 1829/120, 1829/121, 1829/122, 1829/223, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237 и део 1829/239 (улице Иринејева) наспрам наведених парцела К.О. Сремска Митровица):

-обавезни су појединачни услови заштите за све интервенције у предметном простору;

-**обавезна ревизиона археолошка ископавања** и привођење простора примереној намени, без обзира на затечено стање (немамо релевантне податке о тренутној очуваности остатака Базилике) не може се негирати постојање култног места;

-у зони раскрснице улица Иринејева и Кнеза Лазара предвидети постављање информативног пункта са презентацијом локалитета Базилика Светог Иринеја;

в.Заштићена околина Базилике светог Иринеја са Меморијом на Источној некрополи (катастарске парцеле: део 1829/212, 1829/213, 1829/214, 1829/215, 1829/216, 1829/217 дужине око 13.5м, парцела 1829/149, 1768/2, 1768/1, део 1829/239 наспрам 1829/1, 1829/149, 1768/1, 1768/2 и 1829/218, парцеле 1829/114, 1829/67, 1761/2, 1761/1, 1759, 1829/68, 1829/123, 1829/232, део 1829/1 наспрам 1829/149, део 1829/103 наспрам 1829/68, део парцеле 1771 К.О. Сремска Митровица)

-важе посебни услови и мере из тачака а.1-а.8;

-на истраженом и конзервираном делу простора Меморије на површини 10 x 6 м на деловима парцела 1771 и 1768/2 забрањена је изградња пословних и стамбених објеката;

-дозвољено је постављање зелених површина са ниским растињем и паркинг простора;

-након извршених археолошких ископавања и истраживања на локалитету Источна некропола Сирмијума на преосталој површини парцела 1771 и 1768/2 К.О. Сремска Митровица дозвољава се изградња;

-на преосталом делу парцела 1768/1, 1768/2 и 1771 К.О. Сремска Митровица на ком се налазе постојећи објекти где није омогућено извођење археолошких истражних радова, обавезан је археолошки надзор приликом извођења радова на изградњи од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о

7

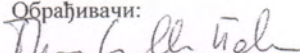
томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

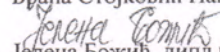
-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или предмете од изузеног значаја ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту а према програму и предрачуну за археолошка истраживања а све у складу са чланом 110. став 1. Закона о културним добрима.

II Нацрт плана пре усвајања доставити Републичком заводу за заштиту споменика културе-Београд на мишљење.

Обрађивачи:


Брана Стојковић Павелка, дипл.инж.арх.


Јелена Божић, дипл.правник


Директор
Мирјана Андрић


Доставити:

-Подносиоцу
-Заводу за заштиту споменика
културе Сремска Митровица
-Архиви

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

Пр. бр. 440-03/16
Датум: 06.03.2017.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 124/26

Датум 07.03. 2017 год.
Сремска Митровица

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

У С Л О В И

ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА,
И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

У Сремској Митровици, март 2017. године

САДРЖАЈ:

I/ Увод

II/ Локација и историјски подаци

III/ Преглед добара

A/ непокретна културна добра

а/ НКД од изузетног значаја - археолошки локалитети

б/ НКД од великог значаја – споменици културе

в/ евидентиране непокретности

г/ добра под претходном заштитом

IV/ анализа, вредновање, искуства, смернице

V/ Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добра која уживају претходну заштиту и мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације Целина 2- источни део града Сремска Митровица 0401 бр. 2/480 од 02.03.2017. Републички завод за заштиту споменика културе Београд

VI/ Графички прилози

A/ карта НКД и Услова у простору ПГР

VI/ Прилози

а/ захтев ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица

б/ Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за израду Генералног урбанистичког плана Града Сремска Митровица- РЗЗСК Београд 0401 бр. 4/836 од 29.04.2011

I/ Увод

Заводу се обратила ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица из Сремске Митровице, Краља Петра Првог бр. 5, са захтевом да им „доставе улови за израду урбанистичког плана“. У тексту захтева је наведено да је исто предузеће „израдило Материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 –Источни део града Сремакса Митровица“. У даљем тексту се наводи да су „очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора .. пре свега јасан регулациони и грађевински шправиљник за дефинисање могућности, потреба и ограничења...“ У прилогу захтева подносилац је доставио материјал за рани јавни увид у дигиталном облику.

На основу анализе предметног подручја утврђено је да се Планом генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремске Митровице третира источни део данашњег урбаног подручја града на потезу од трасе железничке пруге на северу до обале реке Саве и од улица Петра Прерадовића, Кузминске и Јалијске на западној страни до улица Марка Аурелија и приступног пута колском мосту на реци Сави са источне стране. Са становишта заштите целокупно подручје се налази у зони изван бедема античког Сирмијума, односно својом западном границом подручје тангира и местимично додирује зону Сирмијума „унутар бедема“ (зона хиподрома дуж улице Кузминска и Јалијска) у југозападном делу посматраног подручја.

Такође, унутар предметног подручја налазе се три просторно-културно-историјске целине: Каменита ћуприја, Калварија и Римокатоличко гробаље, као и зоне античких некропола и локалитета са површинским налазима. Као најзначајни налази се локалитета Базилике Светог Иринеја као непокретно културно добро од изузетног значаја.

Увидом у документацију Завода утврђено је да је предметни простор блока третиран кроз услове и мере заштите за израду више просторно-планских докумената: План генералне регулације из 2000., Генерални урбанистички план из 2011. односно у поновљеној процедури 2014.- Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за израду Генералног урбанистичког плана Града Сремска Митровица- РЗСК Београд 0401 бр. 4/836 од 29.04.2011. Такође током 2016. Године извршена су сондажна истраживања на делу заштићене олокине Базилике Светог Иринеја- локација у улици Паланка 53 и 55 (КП 1771 и 1768/2 КО СМ) чији резултати су дефинисали зону Меморије на источној некрополи и фреско осликану гробницу.

Услед свега напред наведеног стручна служба Завода у Сремској Митровици, а поштујући регулативу и значај присутног наслеђа дефинисаће ПРЕДЛОГ услова чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њихове заштићење околине за предметни План и упутити их на верификацију Републичком заводу за заштиту споменика културе у Београд.

II/ Локација и историјски подаци

Предметно подручје чини условно источни део данашњег урбаног подручја Града. Простор пресеца једна од најдоминантнијих саобраћаница у градском ткиву чији правац читано још у античком периоду – данашња траса улица Арсенија Чарнојвића и Шаланке – доминантна комуникација првацем исток –запад. Северно од ове комуникације лоцирана је зона индивидуалног становања, урбана структура чија изградња се јужним и западним ободом зачета у 19 –том веку, а структура дефинисана у периоду од 60-тих до 90-тих година

20-тог века. Северну границу овог простора чини траса железничке пруге кај је изграђена крајем 19-тог века. Јужни део подручја – јужно од наведене саобраћанице, чини зона која је највећим делом била мочварно подручје (Јалија) у приобалном делу реке Саве (зимовник) чије исушивање је започело од 60-тих година 20-тог века. Изградња је у овом делу започела током 19-тог века дуж уздигнутих греда које и данас чине северну (улица Паланка) и део западне границе подручја (улица Кузминска). Блага падина која и данас чини конфигурацију овог подручја простира се од северне границе улице Паланка ка обали реке Саве.

Услед наведених карактеристика античко насеље се није ширило у овој зони али наведена комуникација у виду „греде“ је била присутна и уз њу су се развијале некрополе са развијеном стратиграфијом коју ишчитавамо данашњим истраживањима.

III/ Преглед добара

A/ непокретна културна добра

а/ НКД од изузетног значаја - археолошки локалитети

1. Базилика светог Иринеја и меморија на Источној некрополи

Од свих наведених локалитета, након извршених археолошких истраживања 70-их година прошлог века просторно је дефинисано и стављено под заштиту налазиште Базилика светог Иринеја Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 212/76 од 09.02.1977. године. Наведено подручје претрпело је препарцелацију која није изведена у складу са условима службе заштите, тако да су се парцеле на којима је пронађена базилика нашле у оквиру савременог стамбеног насеља.

На ужем подручју базилике дефинисане су посебни услови и мере заштите у циљу привођења простора примереној намени. Посебне мере заштите утврђене су и за заштићену околину археолошког налазишта. У оквиру заштићене околине базилике светог Иринеја формирана је зона око налазишта пронађеног приликом заштитних археолошких истраживања 2016. године (зона заштите меморије на Источној некрополи са фреско осликаним гробницама).

б/ НКД од великог значаја – споменици културе

1. Војнограничарска кућа у Булевару Арсенија Чарнојевића 53, категорисана као Кућа у Лењиновој број 51

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

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

в/ евидентиране непокретности

1. Просторно културно историјска целина Каменига Ђуприја

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

Целином су обухваћене: Војнограничарска кућа на КП 1917 у статусу непокретног културног добра од великог значаја, стамбено-пословни објекат на адреси на Арсенија Чарнојевића 49 на КП 1932 у статусу евидентиране непокретности, Спомен обележје крст

Светог Ивана Непомука на углу улица Кузминске и Арсенија Чарнојевића у статусу евидентираног добра, део археолошког локалитета 9 Сирмијума, целокупно подручје припада зони Б. Сирмијума (северни део зона Б.3. јужни део зона Б.12.) која представља зону источне некрополе.

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

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

Целина „Каменита ћуприја“ је дефинисана објектима насталим у размерно дугом временском периоду, почев од војноградничарских земљорадничких кућа из друге половине XVIII века све до јеноспратнице настале у духу градитељства модерне у четвртој деценији XX века.

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

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

Стамбено-пословни објекат у Булевару Арсенија Чарнојевића бр. 49

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

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

1

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

2

Исто, 14.

пење до просторија за становање на спрату. Једини детаљ који се издваја у геометризованој обради фасаде је једноставно обликовани окулус изнад улазних врата.

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

Спомен обележје крст светог Ивана Непомука

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

Заједно са оближњим култним местом Калваријом, овај крст је утиснуо препознатљив печат у верској и духовној традицији овог дела Митровице. Крст је 2002. године, уз сагласност локалне управе и Жупног уреда римокатоличке цркве измештен са оригиналне локације. У условима за дислокацију спомен обележја Крст Св. Ивана Непомука / предмет бр. 197-07 од 05.09.2002.године/ стручна служба Завода је дефинисала услове и мере заштите за дислокацију наведеног добра на постојећу локацију, а у склопу реконструкције раскрснице булевара Арсенија Чарнојевића и Кузминске улице, уз сагласност представника Жупног уреда из Сремске Митровице. Условима су дефинисане и мере за реконструкцију споменика након дислокације што није реализовано до данас. Спомен обележје је данас у изузетно лошем стању и захтева конзерваторско-рестаураторски третман.

2. Просторно културно историјска целина „Калварија“

Обухвата следеће парцеле: 5425/2, 5425/3, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441/1, 5441/2, 5441/3, 5441/4, 5441/5, 5441/6, 5442/1, 5442/2, 5443, 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452/1, 5452/2, 5453, 5454/1, 5454/2, 5454/3, 5454/4, 5454/5, 5454/6, 5454/7, 5454/8, 5455/3, део 5580/1, 5580/2, 5580/3, 5580/4, 5580/5, 5580/6, 5581/1, 5581/2, 5581/3, 5581/4, 5581/5, 5581/6, 5582/1, 5582/2, 5584/1, 5584/2, 5585/1, 5585/2, 5587, 5588/1, 5588/2, 5588/3, 5589, 5590/1, 5590/2, 5591, 5592, 5593/1, 5593/3, 5594/1, 5594/2, 5595/1, 5595/2, 5595/3, 5596, 5597/1, 5597/3, 6032/2, део 6032/4, 6032/5 и део 5726/1 КО Срем.Митровица.

Целином су обухваћене: Католичко култно место „Калварија“ на адреси Паланка 10., на КП 5590/1 са капелом Госпе Митровачке и 14 станица крижног пута у статусу евидентиране непокретности, археолошки локалитет 12 на истој локацији, део археолошког локалитета 9 Сирмијума, локалитет 70, подручје припада зони В изван бедема. Калварија (исто што и Голгота) у католичкој религији је место ходочашћа верника на Велики Петак и друге велике празнике. Постоји четрнаест станица које симболишу догађања – муке - на Христовом путу ка распећу и код којих се користе пригодне молитве. Значења станица су:

1. Пилат осуђује Христа на смрт
2. Христ прима крст који ће носити на леђима
3. Христ први пут пада под теретом крста
4. Христов сусрет са мајком Маријом

5. Апостол Симон Кананит (Шимун Циренац) помаже Христу у ношењу крста
6. Вероника пружа Христ убрус (на коме остаје његов лик)
7. Христ други пут пада под теретом крста
8. Христ теши уплакане јерусалимске жене
9. Христ трећи пут пада под теретом крста
10. Христа свлаче и дају му да пије жуч
11. Христа закивају (разапињу на крст)
12. Христ умире на крсту
13. Христа скидају са крста и полагају мајци на крило
14. Христа полагају у гроб

Станице на свечаном опходу верника које симболишу Христове муке увео је доминикански свештеник Алваро. Првобитно их је било седам, а од XII века њихов број је удвостручен.

Узвишење Калварија у Сремској Митровици потковичастог је облика и висине око 12м и једино је природно узвишење видљиво из ближе и даље околине Сремске Митровице. Поред њега, са западне стране, протиче поток Чикас, који долази са Фрушке горе и улива се у Саву. Веома повољан положај, близина питке воде и Саве, коју су старчевци користили за риболов, а вероватно и као саобраћајницу, били су идеални услови за почетак масовнијег насељавања.

Комплекс Калварија у Сремској Митровици састоји из четрнаест тзв. станица Крижног пута, капеле и остатка три крста. Станице Крижног пута су подигнуте у виду стубаца са плитким нишама на предњој страни, предвиђеним да се њих поставе слике. Према усменим сазнањима, станице су потпуно президане 1983. године.

Капелу је подигла породица Аладар пл. Хорват де Бан Хорват о чему сведочи натпис на плочи на унутрашњем зиду. Првобитно је капела била постављена на породичном имању Аладар, али је 1921. године пренета у комплекс Калварија.

Грађевина је веома скромних димензија и налази се на највишој тачки узвишења у оквиру комплекса. Правоугаоне је основе са полукружном апсидом у ширини брода. Зидана је опеком, а зидови су малтерисани. Капела је покривена двосливним кровом од бибер црепа. Изнад ула се диже мали звоник од лима са крстом на врху. Спољашњи зидови су хоризонтално рашчлањени соклom и поткровним венцем, а вертикално су издељени плитким пиластрима.

3. Просторно културно историјска целина меморијалног карактера Римокатоличко гробље у Сремској Митровици.

Обухвата следеће парцеле: 1496 и 1497 КО Срем.Митровица.

Римокатоличко гробље у Сремској Митровици је на овој локацији први пут видљиво на карти града из 1865-69. године што је потврђено и натписом *Kathol. Friedhof* - католичко гробље. На њему се данас налази око 3.600 обележених гробних места и још око хиљаду необележених. Од времена настанка до данас, на овом гробљу је сахрањено више личности из различитих друштвених слојева, од којих су неке својим угледом и заслугама обележиле историју града.

На гробљу се као репрезентативни објекти издвајају две капеле: Светог Рока и Колер (*Koller*) капела (подигнута 1936. године). Оба објекта су још увек у функцији и у њима се служе опела. Објекте одликује велика уметничка и архитектонска вредност. У задњем делу гробља налази се споменик подигнут током Првог светског рата у част палих католичких војника који су ту сахрањени. Он представља битан историјски споменик о овом трагичном периоду.

Неке од значајнијих личности сахрањених на Римокатоличком гробљу су: Иван Волер (оснивач и председник Житарске и Сточарске задруге), Мирко Чунко (професор и културни радник), Данеш др Јарослав (лекар и градски начелник), Антон Дебић (војно-граничарски капетан), Јосип Хајкман (војно-граничарски капетан), жупник др Фрања Рачки и многи други.

г/ добра под претходном заштитом

1. **археолошки локалитети групе Б** (делимично истражени и недовољно просторно дефинисани) које обухватају зоне Б.3. источни део –Североисточна некропола са локалитетом 24, зоне Б.4 и Б.4а –Источна некропола са локалитетима 55, 74, 78, 81, 82, 83, 84 и меморија у улици Паланка 53-55, зона Б.9 –Калварија са локалитетом 12, зона Б.10-Фортификациони објекти на Каменитој ћуприји са локалитетом 9 у статусу добра под претходном заштитом;

2. **археолошки локалитети групе В** са површинским налазима које обухватају зоне В.1 –локалитет Градина-југоисточна периферија града на старој савској обали, зона В.2 –локалитет Унка на око 2200 м северисточно од центра града између железничке пруге и асфалтног пута у зони садашњег насеља Блок Б у статусу добра под претходном заштитом;

IV/ анализа, вредновање, искуства, смернице

Анализа предметног подручја Плана генералне регулације указала је на доминантно присуство наслеђа у зони централне комуникације правца исток-запад. Дуж ове комуникације контетрисано је присуство више културних слојева од старчвачке и винчанске културе, античког периода до данас. Као најзначајнији археолошки налаз ранохришћанског периода у овој зони се издваја локалитет базилике Светог Иринеја, што је уједно и једини споменик културе од изузетног значаја у предметном подручју.

Од свих наведених локалитета, након извршених археолошких истраживања 70-их година прошлог века просторно је дефинисано и стављено под заштиту налазиште Базилика светог Иринеја Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 212/76 од 09.02.1977. године. Наведено подручје претрпело је препарцелацију која није изведена у складу са условима службе заштите, тако да су се парцеле на којима је пронађена базилика нашле у оквиру савременог стамбеног насеља.

На ужем подручју базилике дефинисане су посебни услови и мере заштите у циљу привођења простора примереној намени. Посебне мере заштите утврђене су и за заштићену околину археолошког налазишта. У оквиру заштићене околине базилике светог Иринеја формирана је зона око налазишта пронађеног приликом заштитних археолошких истраживања 2016. године (зона заштите меморије на Источној некополи са фреско осликаним гробницама).

Остало налађе присутно је у виду три просторно-културно историјске целине које такође интегративно чине пресек укупних културних слојева.

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

Републички завод за заштиту споменика културе Београд, на основу чл. 187. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 114/09, 12/11 и 99/11) и на основу Плана генералне регулације „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица, Општина Краљево, Општина Пролом, Општина Златибор“ према Изводу из плана „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица, Општина Краљево, Општина Пролом, Општина Златибор“.

КИБЕЧУБАЦА, ОДРА ЗАДАКА И СТРИПНИЦА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2- ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

У складу са следећим подацима: у складу са издатим културним добрима и према подацима издатим према плану „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица“.

У складу са подацима издатим према плану „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица“.

У складу са подацима издатим према плану „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица“.

V/ Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добра која уживају претходну заштиту и мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације Целина 2- источни део града Сремска Митровица 0401 бр. 2/480 од 02.03.2017. Републички завод за заштиту споменика културе Београд

У складу са подацима издатим према плану „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица“.

У складу са подацима издатим према плану „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица“.

У складу са подацима издатим према плану „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица“.

У складу са подацима издатим према плану „Урбани план Целина 2- источни део града Сремска Митровица“.

097

Бр. 2/480

02-03-2017 год.

440-03/16

Датум 02.03.2017

Сремска Митровица

Републички завод за заштиту споменика културе-Београд, на основу чл. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11 и 99/11), а на захтев ЈП за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица, улица Краља Петра Првог број 5, достављеног преко Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, доноси следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА
КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2-ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

I Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације целина 2 – источни део града Сремска Митровица:

-саставни део ових услова чини документациона основа са прегледом структуре непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине и графичким прилозима;

-структуру непокретних културних добара у посматраном подручју чине:

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

-**Просторно културно историјска целина „Калварија“** у статусу евидентиране непокретности, а која обухвата следеће парцеле: 5425/2, 5425/3, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441/1, 5441/2, 5441/3, 5441/4, 5441/5, 5441/6, 5442/1, 5442/2, 5443, 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452/1, 5452/2, 5453, 5454/1, 5454/2, 5454/3, 5454/4, 5454/5, 5454/6, 5454/7, 5454/8, 5455/3, део 5580/1, 5580/2, 5580/3, 5580/4, 5580/5, 5580/6, 5581/1, 5581/2, 5581/3, 5581/4, 5581/5, 5581/6, 5582/1, 5582/2, 5584/1, 5584/2, 5585/1, 5585/2, 5586/1, 5586/2, 5587, 5588/1, 5588/2, 5588/3, 5589, 5590/1, 5590/2, 5591, 5592, 5593/1, 5593/3, 5594/1, 5594/2, 5595/1, 5595/2, 5595/3, 5596, 5597/1, 5597/3, 6032/2, део 6032/4, 6032/5, и део 5726/1 К.О. Сремска Митровица, а која обухвата католичко култно место „Калварија“ на адреси Паланка 10., на катастарској парцели 5590/1 са капелом Госпе Митровачке и 14 станица крижног пута у статусу евидентиране непокретности, археолошки локалитет 12 на истој локацији, део археолошког локалитета 9 Сирмијума, локалитет 70, подручје припада зони В изван бедема;

-**Просторно културно историјска целина меморијалног карактера Римокатоличко гробље** у Сремској Митровици у статусу евидентиране непокретности, а која обухвата следеће парцеле: 1496 и 1497 К.О. Сремска Митровица;

-**Базилика Светог Иринеја** у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја, као део археолошког налазишта Сирмијум, на следећим катастарским парцелама 1829/69, 1829/70, 1829/71, 1829/71, 1829/72, 1829/73, 1829/118, 1829/119, 1829/120, 1829/121, 1829/122, 1829/223, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237 и део 1829/239 (улице Иринејева) наспрам наведених парцела, зону непосредне близине (заштићене околине) чине следеће парцеле: део 1829/212, 1829/213, 1829/214, 1829/215, 1829/216, 1829/217 дужине око 13.5м, парцела 1829/149, 1768/2, 1768/1, део 1829/239 наспрам 1829/1, 1829/149, 1768/1, 1768/2 и 1829/218, парцеле 1829/114, 1829/67, 1761/2, 1761/1, 1759, 1829/68, 1829/123, 1829/232, део 1829/1 наспрам 1829/149, део 1829/103 наспрам 1829/68 К.О. Срем.Митровица. Саставни део заштићене околине чини и меморија на источној некрополи на делу парцеле 1771 и парцели 1768/2 К.О. Сремска Митровица;

-археолошки локалитети групе Б (делимично истражени и недовољно просторно дефинисани) које обухватају зоне Б.3. источни део –Североисточна некропола са локалитетом 24, зоне Б.4 и Б.4а –Источна некропола са локалитетима 55, 74, 78, 81, 82, 83, 84 и меморија у улици Паланка 53-55, зона Б.9 –Калварија са локалитетом 12, зона Б.10-Фортификациони објекти на Каменитој ђуприји са локалитетом 9 у статусу добра под претходном заштитом;

-археолошки локалитети групе В са површинским налазима које обухватају зоне В.1 – локалитет Градина-југоисточна периферија града на старој савској обали, зона В.2 –локалитет Унка на око 2200 м северисточно од центра града између железничке пруге и асфалтног пута у зони садашњег насеља Блок Б у статусу добра под претходном заштитом;

А/ општи услови и мере заштите

-општи услови се односе на сва непокретна културна добра по свим врстама и категоријама у целој зони обухвата Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА;

-обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;

-обавезно очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;

-у зони просторно- културно- историјских целина, непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини забрањује се просипање, одлагање, складиштење и привремено или трајно депоновање отпадних и штетених материјала – хемијски агресивних, експлозивних, отворних, радиоактивних;

-Обавезан археолошки надзор приликом извиђења земљаних радова од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави извођење земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

-обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације и извођење свих врста интервенција и промена на објектима непокретних културних добара, евидентираних добара и добра која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини, као и за све врсте инфраструктурних радова и изградње у посматраном простору Плана генералне регулације;

Б/ посебни услови и мере заштите

-за просторно- културно- историјске целине, непокретна културна добра, евидентираних непокретности и добра под претходном заштитом обавезно очување постојеће регулационе линије, положаја грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора, типа изградње, реперних објеката и визура, висинске регулације, стилског израза;

-за непокретна културна добра и евидентираних непокретности забрањује се препарцелација осим у функцији заштите и презентације непокретног културног добра;

-у зони просторно- културно- историјских целина, као и у објектима непокретних културних добара и евидентираних непокретности забрањује се производне делатности осим ако постоји историјски континуитет на посматраној локацији, уз обавезно прибављање услова заштите за све интервенције и промене у просторном и технолошком смислу;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-у зони просторно културно историјске целине меморијалног карактера Римикатоличко гробље дозвољена је обнова, адаптација, санација, реконструкција, конзервација и рестаурација добара у саставу целине, у целини или у деловима по појединачним условима заштите уз очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, оригиналног изгледа, конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, карактеристичне материјализације и мобилијара;

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

а.3а археолошке локалите групе Б.3, Б.4, Б4а, В1 и В2:

-дозвољава се изградња на предметном подручју уз обавезно прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по сваком појединачном захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на локацијама будуће изградње приликом замене постојећих објеката за објекте чија дубина фундирања не прелази 1 м као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит не прелази 20 м² са дужином фундирања већом од 1 м;

-обавезан сталан археолошки надзор и заштитна сондажна археолошка истраживања приликом изградње инфраструктурних прикључака већег обима;

-на локацијама будуће изградње за објекте чија дубина фундирања прелази 0.80 м у односу на нивелету постојећег терена, као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит прелази 20 м² са дужином фундирања већом од 1 м, или уколико је предвиђена изградња подземних просторија (подрума, гаража и сл.) или њихово проширивање неопходно је извршити археолошко истраживање уз могућност конзервације и презентације по појединачним условима заштите;

-након извршеног истраживања дозвољена је изградња уз обавезно документовање резултата археолошких истраживања, презентовање локалитета у оквиру простора јавне намене, односно дозвољено дислоцирање и конзервирање налаза, осим када се ради о налазиштима капиталне вредности у ком случају је обавезна презентација археолошких налаза ин ситу по принципима крипто заштите, осим ако посебна валоризација не утврди дугачије;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

б.Ужа зона заштите Базилике светог Иринеја (катастарске парцеле број 1829/69, 1829/70, 1829/71, 1829/71, 1829/72, 1829/73, 1829/118, 1829/119, 1829/120, 1829/121, 1829/122, 1829/223, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237 и део 1829/239 (улице Иринејева) наспрам наведених парцела К.О. Сремска Митровица):

-обавезни су појединачни услови заштите за све интервенције у предметном простору;

-**обавезна ревизиона археолошка ископавања** и привођење простора примереној намени, без обзира на затечено стање (немамо релевантне податке о тренутној очуваности остатака Базилике) не може се негирати постојање култног места;

-у зони раскрснице улица Иринејева и Кнеза Лазара предвидети постављање информативног пункта са презентацијом локалитета Базилика Светог Иринеја;

в.Заштићена околина Базилике светог Иринеја са Меморијом на Источној некрополи (катастарске парцеле: део 1829/212, 1829/213, 1829/214, 1829/215, 1829/216, 1829/217 дужине око 13.5м, парцела 1829/149, 1768/2, 1768/1, део 1829/239 наспрам 1829/1, 1829/149, 1768/1, 1768/2 и 1829/218, парцеле 1829/114, 1829/67, 1761/2, 1761/1, 1759, 1829/68, 1829/123, 1829/232, део 1829/1 наспрам 1829/149, део 1829/103 наспрам 1829/68, део парцеле 1771 К.О. Сремска Митровица)

-важе посебни услови и мере из тачака а.1-а.8;

-на истраженом и конзервираном делу простора Меморије на површини 10 x 6 м на деловима парцела 1771 и 1768/2 забрањена је изградња пословних и стамбених објеката;

-дозвољено је постављање зелених површина са ниским растињем и паркинг простора;

-након извршених археолошких ископавања и истраживања на локалитету Источна некропола Сирмијума на преосталој површини парцела 1771 и 1768/2 К.О. Сремска Митровица дозвољава се изградња;

-на преосталом делу парцела 1768/1, 1768/2 и 1771 К.О. Сремска Митровица на ком се налазе постојећи објекти где није омогућено извођење археолошких истражних радова, обавезан је археолошки надзор приликом извођења радова на изградњи од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о

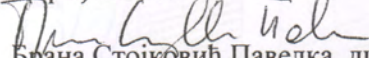
томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. . став 1. Закона о културним добрима;

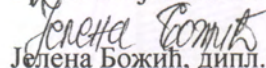
-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или предмете од изузеног значаја ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту а према програму и предрачуноу за археолошка истраживања а све у складу са чланом 110. став 1. Закона о културним добрима.

II Нацрт плана пре усвајања доставити Републичком заводу за заштиту споменика културе-Београд на мишљење.

Обрађивачи:


Брана Стојковић Павелка, дипл.инж.арх.

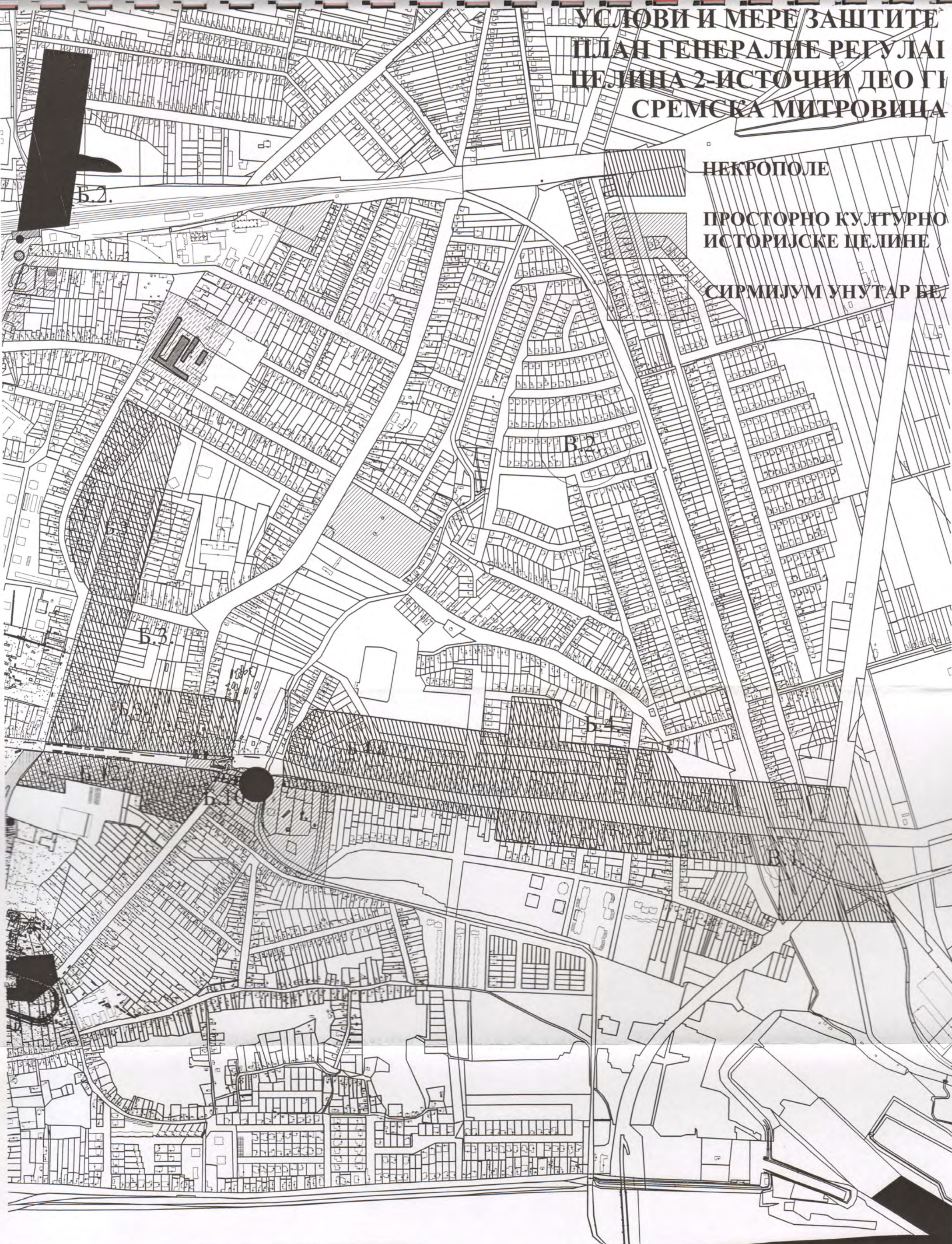

Јелена Божић, дипл.правник



Доставити:

- Подносиоцу
- Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица
- Архиви

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНА 2-ИСТОЧНИ ДЕО ГИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НЕКРОПОЛЕ

ПРОСТОРНО КУЛТУРНО
ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

СИРМИЈУМ УНУТАР БЕ...

Б.2.

Б.2.

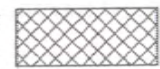
Б.3.

Б.4.

Б.5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2
ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

БАЗИЛИКА СВЕТОГ ИРИНЕЈА



ужа зона заштите археолошког налазишта



заштићена околина археолошког налазишта

меморија на источној некрополи-ужа зона заштите



зона источне некрополе под претходном заштитом



Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 124/26-1

Датум 08.09. 2017 год.
Сремска Митровица

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 440-03/16
Датум: 07.09.2017. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог број 5

Предмет: Мишљење о Нацрту Плана генералне регулације целина 2
– источни део града Сремска Митровица

У прилогу дописа а у вези Вашег захтева број 124/24-1 од 23.08.2017. године достављамо Вам позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације целина 2 – источни део града Сремска Митровица, које је издао Републички завод за заштиту споменика културе – Београд 0302 број 2/1855 од 06.09.2017. године као доносилац Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Плана генералне регулације целина 2-источни део града Сремска Митровица 0401 број 2/480 од 02.03.2017. године.

С поштовањем,



в. д. Директора
Бубиша Шулаја

ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број 440-03/16
Датум 04.09.2017
Сремска Митровица



Републички завод за заштиту споменика културе - Београд
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia - Belgrade

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: office@heritage.gov.rs

Датум / Date: 06 -09- 2017
Број / Ref. мђ/мђ 2 / 1855

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Господин Љубиша Шулаја, директор

СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Трг Светог Димитрија 10

Предмет: Мишљење о Нацрту Плана генералне регулације целина 2 – источни део града Сремска Митровица

Поштовани господине Шулаја,

Дописом бр. 440-03/16-6 од 29. августа 2017. тражили сте мишљење о Нацрту Плана генералне регулације целина 2 – источни део града Сремска Митровица.

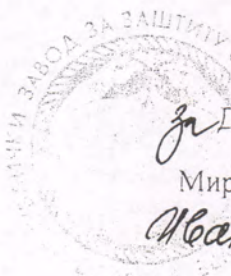
Планом генералне регулације обухваћено је више просторно културно-историјских целина и споменик културе Базилика Светог Иринеја, културно добро од изузетног значаја.

Нацртом Плана генералне регулације целине 2 који обухвата источни део града Сремска Митровица обједињени су подаци о културном наслеђу које је исказано у решењу о Условима чувања (0401 бр. 2/480 од 2. марта 2017.) и другом документацијом у саставу решења. С тим у вези и у делу који регулише правила уређења, обухваћене су мере исказане у наведеним Условима.

У складу са наведеним сматрамо да је културно наслеђе целовито заштићено Планом генералне регулације целине 2. Дајемо позитивно мишљење у циљу спровођења осталих поступака за усвајање Плана.

С поштовањем,

Обрађивач:
мр Маја Ђорђевић, археолог



Директор

Мирјана Андрић

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

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

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 319-1/2016
Датум : 20.10.2016.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 124/5
Датум 24.10. 2016 год.
Сремска Митровица

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

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

**УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК НА ПОСТОЈЕЋУ УЛИЧНУ МРЕЖУ У
НАСЕЉУ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИСТОЧНОГ ДЕЛА ГРАДА
СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ- ЦЕЛИНА 2**

Ови услови могу се користити за потребе израде наведеног урбанистичког плана источног дела града Сремске Митровице -за доношење Плана генералне регулације ЦЕЛИНЕ 2.

Планиране саобраћајнице ускладити са постојећим саобраћаним системом, приоритетним правцима и Планом техничког регулисања саобраћаја.

Планирати ситуационо решење саобраћајница тако да морају да испуне све услове за усвојено меродавно возило (комунално возило).

Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.

Планом је потребно предвидети решења саобраћајних површина за све видове саобраћаја (моторни, мирујући-паркинг површине, бициклички и пешачки саобраћај).

Предметне инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин дубине 1м

Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора обухвата Плана и ускладити са системом одводњавања уличне мреже.

Према члану .31 Закона о јавним путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подиже се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.

За све предвиђене интервенције (раскрсница ,саобраћајни прикључак) као и изградњу вишепородичних и пословних објеката ,и инсталација које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) локалног пута потребно је да се обратите управљачу пута, за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом .

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи :

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

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредни приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријуме за проходност меродавног возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоа за

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

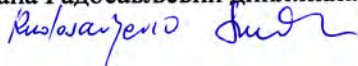
Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.ЛистСРЈ“бр.8/95).
Кота терене,односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од коте тротоара на регулационој линији..Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији ,на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.

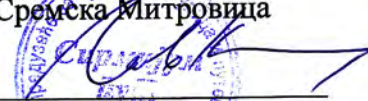
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели.Насипање терена на суседној парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама .
При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности(„Сл.гласник „бр. 46/2013)

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



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


Мирослав Кесер



ale

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 – Сремска Митровица
Краља Петра Првог бр.5

На основу Вашег захтева бр.124 од 25.10.2016. године, наш заводни број 953-22496 од 28.10.2016. године, обавештавате нас да је у току рани јавни увид **Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица**, у складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), који је поверен на израду ЈП Дирекција за изградњу града Сремска Митровица.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећим Референтним системом, јул 2016. године у оквиру обухвата плана налазе се следећи државни путеви:

- Државни пут **ИБ реда 20** - веза са државним путем А3 - Сремска Митровица - Богатић - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Бадовинци)
- Државни пут **ПА реда 120** - државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) - Шид - Кузмин - Сремска Митровица - Рума - Пећинци – Обреновац

Констатујемо да је обавеза у даљој фази израде предметног плана, накнадно обавити сарадњу са ЈП „Путеви Србије“ у складу са чланом **46.** и **48.** Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС 132/2014 и 145/2014), приликом које је потребно доставити, предлог саобраћајног решења, израђен на ажурним катастарско-топографским подлогама (Регулационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења) и приложеном потребном документацијом у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15). Такође, потребно је доставити извод из важећег планског основа (текст и графичке прилоге) који се односе на *инфраструктуру и саобраћај*.

Предлог саобраћајног планског решења базирати на контроли приступа на државном путу, у складу са важећом законском и подзаконском регулативом и ускладити са стеченим обавезама према важећој планској документацији, планској документацији чија израда је у току, као и са важећом пројектном документацијом, саобраћајно-техничким и пројектним условима, издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ на предметном подручју.

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

Јавно предузеће за изградњу путева и
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број: 124/11
Датум: 15.11. 2016 год.
Сремска Митровица



Доставити:

- Наслову,
- ЈП „Путеви Србије“
- Сектору за стратегију, пројектовање и развој,
- Одељењу за пројектну и планску документацију,
- ЈП „Путеви Србије“, Архиви



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
"ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" а.д.
КАБИНЕТ ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Тел./Телефакс ПТТ: +(381 11) 361 68 41 Е-mail: kabinet.infrastruktura@srbrail.rs

Број: 1/2016 - 4535
Дана: 08.11.2016.
Наш знак: СН

Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам“ Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 124/14

Датум 17.11.2016 год.
Сремска Митровица

Ул. Краља Петра првог бр. 5
22000 Сремска Митровица
ПАК: 320401

ПРЕДМЕТ: Услови "Инфраструктура железнице Србије" а.д. за потребе израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица

Примили смо ваш захтев број: 124 од 25.10.2016. године у коме тражите услове "Инфраструктура железнице Србије" а.д. за потребе израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Законом о безбедности и интероперабилности железнице (Службени гласник РС број 92/15), Законом о железници (Службени гласник РС број 91/15), и својим развојним плановима и истраживањима, издаје услове за израду предметног Плана који се састоје из:

- Описа постојећег стања
- Планираног развоја железнице у обухвату подручја предметног Плана
- Услови железнице за израду предметног Плана

Опис постојећег стања

Северни део планског подручја за које се израђује предметни План генералне регулације граничи се са међународном магистралном двоколосечном електрифицираном железничком пругом Е70: Београд – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник), у дужини око 1,085 km од наспрам km 79+655 до наспрам km 80+740, на којој је организован јавни железнички путнички и теретни саобраћај.

Пруга је део основног праваца који је дефинисан паневропским коридором: Салзбург – Љубљана – Загреб – Шид – Стара Пазова – Београд – Ниш – Прешево – Скопље – Солун, која повезује земље југоисточне Европе са Европом.

На предметној прузи налазе се путни прелази у km:

- 79+669 денивелисани укрштај (надвожњак) предметне пруге и регионалног пута Р 103/2,

- 80+740 на улазном грлу железничке станице Сремска Митровица, на месту укрштаја са локалним путем, који је осигуран полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

Планирани развој железнице у обухвату подручја предметног Плана:

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., као и Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), планира се:

1. Према Генералном пројекту реконструкције и модернизације железничке пруге Београд – Шид – граница Хрватске планирају се радови на модернизацији овог дела пруге за брзине до 160 km/h и имплементацију система ЕРТМС.
2. Планирана реконструкција подразумева и модернизацију железничке станице Сремска Митровица која обухвата раздвајање путничког од теретног дела станице.
 - 2.1. Према Главном пројекту индустријске станице у Сремској Митровици који је израдио СИ ЦИП 1988. године, локација теретне (индустријске) станице предвиђена је са леве стране железничке пруге Београд – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник), на улазу у станицу Сремска Митровица.
 - 2.2. У првој фази предвиђена су 4 колосека, док је Планом потребно предвидети простор за изградњу 12 колосека и пратећу инфраструктуру. Такође, предвиђена је реконструкција матичног индустријског колосека за индустријску зону у дужини од 340,54m.
3. У станици Сремска Митровица предвиђена је:
 - 3.1. Изградња нових станичних колосека са десне стране предметне железничке пруге, продужење постојећих станичних колосека што условљава реконструкцију улазног и излазног грла железничке станице, девијацију пруге која делимично излази ван граница железничког земљишта, што има за последицу изградњу новог моста уместо постојећег у km 80+256 за десни колосек.
 - 3.2. Изградња перона са надстрешницом између другог и трећег колосека и између постојећег шестог и новопроектваног седмог колосека, као и изградња потходника за приступ путницима до планираних перона.
4. Предвиђено је задржавање свих постојећих индустријских колосека у функцији, али тако да се повежу на нову теретну станицу. На истима је потребно предвидети генералне ремонте и оспособљавање за осовинска оптерећења за транспорт робе у расутом стању и контејнерском паковању. Трошкове ремонта и реконструкције индустријских колосека треба да сноси привреда коју ови колосеци опслужују. Све укрштаје предметних индустријских колосека са примарном и секундарном градском уличном мрежом треба решити у складу са железничким Правилником 314 и Правилником 322.
5. За реализацију напред наведеног потребна је експропријација земљишта, што треба имати у виду приликом израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица. С обзиром да је у међувремену донет Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 145/14), напомињемо да ће пројектна документација бити прилагођена новом Закону и као таква бити коригована уз евентуалне измене.
6. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

в) Услови железнице за израду предметног Плана

I Посебни услови

На основу Закона о железници (Службени гласник РС број 91/15), Закона о безбедности и интероперабилности железнице (Службени гласник РС број 92/15), Правилника који важе на железници и расположиве документације, услови "Инфраструктура железнице Србије" а.д. су следећи:

1. Приликом израде предметног плана пружно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
2. Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
3. Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је да се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., што је у складу са чланом 49. Закона о железници који гласи: „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. одређује место укрштања пута и пруге у складу са условима за уређење простора и условима за безбедност саобраћаја, у споразуму са управљачем некатегорисаних путева“.
4. Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2.000 метара. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.
5. Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.
6. При изради предметног Плана, објекте планирати на растојању већем од 25m рачунајући од осе колосека предметне железничке пруге. Изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25m, изузетно се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:
 - 6.1. Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 m од осе најближег колосека, али не на мање од 5 m од стабилних постројења електричне вуче.
 - 6.2. Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 m од ножице насипа, али не мање од 12 m од осе најближег колосека.
 - 6.3. Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница.
7. Уколико се предметним Планом локалне самоуправе предвиди изградња стамбених објеката у инфраструктурном појасу, надлежни орган општине Сремска Митровица је у обавези да предузме све мере заштите објеката од негативног утицаја одвијања железничког саобраћаја (бука, вибрација, физичка заштита лица и објеката...). Уколико нема штетних утицаја услед близине железничке пруге на предметне објекте, исто би требало недвосмислено назначити у предметном Плану.

8. У складу са напред наведеним, потребно је израдити Стратешку процену утицаја на животну средину у току израде предметног Плана. У делу „Мера за спречавање негативни утицаја на животну средину“ предвидети мониторинг нивоа буке на репрезентативним местима. Добијени резултати су основ за дефинисања мера заштите од буке (израда звучних зидова, повећање звучне изолације на објектима, постављање зеленила...), али и других објеката за повећање безбедности становништва. Реализација ових мера не може бити део инвестиције "Инфраструктура железнице Србије" а.д..
9. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.
10. Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.
11. Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса, односно 16m-18m од осе колосека.
12. Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
13. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге.
14. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
15. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
16. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
17. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д..

II Општи услови

Општи услови железнице које треба имати у виду при изради предметног Плана генералне регулације, а према Закону о железници и Закону о безбедности и

интероперабилности железнице, као и другим прописима који важе на железници, су следећи:

1. **Железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
2. **Железничка инфраструктура** обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220кV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.
3. **Пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
4. **Инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
5. **Заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.
6. **Комплекс железничке станице** чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави коначан текст Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, Сектору за развој, "Инфраструктура железнице Србије" а.д., ради коначног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

В.Д. Генералног директора
„Инфраструктура железнице Србије“ а.д.



Душан Гарибовић, дипл. екон.



Република Србија
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Дирекција за водне путеве
Београд, Француска 9

Број: 11/137-2
Датум: 02.12.2016.

Јавно предузеће за водне путеве Србије
"УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 124/22
Датум: 13.12.2016 год.
Сремска Митровица

ЈП „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог 5
22000 Сремска Митровица

Веза: Захтев број 124 од 26.10.2016.год., заведен под бројем 11/137 дана 31.10.2016. год.

Предмет: Захтев за доставу услова за потребе израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом вашег захтева (број 124 од 26.10.2016. године), који сте нам упутили ради исходовања услова за потребе израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, обавештавамо вас да је Дирекција за водне путеве услове и податке у оквиру своје надлежности (допис број 11/137-1 од 28.11.2016. године), доставила Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Сектору за водни саобраћај и безбедност пловидбе (Немањина 22-26, Београд), на даље поступање.

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР

Љубиша Михајловић

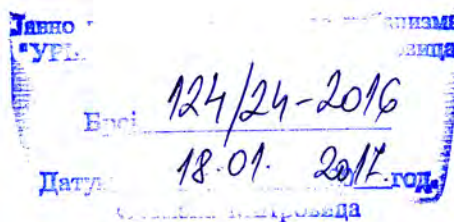
Доставити:

- Именованом
- Архиви
- Групи 2/2



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Сектор за водни саобраћај
и безбедност пловидбе
Број: 350-01-05054/2016-06
Датум: 16.1.2017. године



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

Сремска Митровица,
Краља Петра Првог бр.5

Поводом вашег акта број 124 од 26.10.2016. године, који нам је Дирекција за водне путеве проследила 28.11.2016. године, који се односи на исходовање услова за потребе израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица, достављамо вам услове Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

На основу достављених графичких прилога, може се констатовати да предметна зона обухвата леву обалу реке Саве од ~ km 137+850 до ~ km 136+550.

Река Сава на разматраној деоници има статус међународног водног пута, који је дефинисан прописаним габаритима. На основу Уредбе о категоризацији међународних и међудржавних водних путева („Службени гласник РС“ бр. 109/16), водни пут реке Саве на предметној деоници припада IV категорији. Међутим, у наредном периоду планира се успостављање пловидбених услова на целокупном делу тока реке Саве, на територији Републике Србије, који би одговарали пловном путу Va категорије, у складу са „Стратегијом развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025. године“. То подразумева потенцијалне хидротехничке радове на предметној деоници како би се поправили пловидбени услови, што треба узети у обзир приликом израде предметног плана.

Захтеване вредности параметара габарита пловног пута за категорије IV и Va дате су у наредној табели:

| Параметар габарита пловног пута | категирија | категирија |
|--|------------|------------|
| | IV | Va |
| Захтевана дубина пловног пута у односу на ниски пловидбени ниво (ЕН), при редукованом газу (94% трајање) | 2,3m | 2,4m |
| Захтевана дубина пловног пута у односу на ЕН, за пловидбу са пуним газом (60% трајање) | 3,3m | 3,4m |
| Ширина пловног пута при ЕН у правцу | 55m | 55m |
| Ширина пловног пута при ЕН у кривини | 75m | 85m |
| Минимални радијус кривине пловног пута | 360m | 360m |

| | | |
|--|------------|---------------|
| Висина слободног габарита испод доње ивице мостовске конструкције, у односу на високи пловидбени ниво (ВПН) | $\geq 7m$ | $\geq 7m$ |
| Ширина слободног габарита пловидбеног отвора моста | $\geq 45m$ | $\geq 55m$ |
| Висина слободног габарита испод ваздушних ненапонских каблова, у односу на ВПН | | $\geq 12m$ |
| Висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова до 110kV, у односу на ВПН | | $\geq 15m$ |
| Висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова од 250kV, у односу на ВПН | | $\geq 15,75m$ |
| Висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова од 400kV, у односу на ВПН | | $\geq 17m$ |
| Кабл који се полаже преко корита реке, укопава се у приобаље 1,0÷2,0m, и то до дубине од 4,5÷5m испод ЕН, а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно | | |

Меродавни водостаји

За разматрану деоницу релевантна је водомерна станица Сремска Митровица (km 139+240), са следећим карактеристичним пловидбеним нивоима:

- Ниски пловидбени ниво (ЕН) 72,59 mm
- Високи пловидбени ниво (ВПН) 78,44 mm

Постојеће хидротехничке грађевине и објекти

У зони свеобухвата предметног плана нема значајних хидротехничких грађевина.

Са аспекта безбедности пловидбе најзначајније су мостовске конструкције чији габарити пловидбених отвора могу представљати ограничавајући фактор при пловидби. У предметној зони налази се Друмски мост Сремска Митровица, на km 136+600, са следећим габаритима пловидбеног отвора:

- Корисна ширина пловидбеног отвора, при ЕН 150 m
- Корисна висина на ивици пловног пута, у односу на ВПН 9,3 m
- Корисна висина у средини пловидбеног отвора, у односу на ВПН 11,18 m

Сви објекти и грађевине у кориту и на обалама реке морају се узети у обзир при планирању и изградњи других објеката и ни на који начин се не смеју угрозити.

При уређењу подручја предметног плана треба водити рачуна да изградња објеката и постављање пловила не сме утицати на промену дефинисаних габарита пловног пута и безбедност пловидбе. У том смислу, потребно је испунити и следеће услове:

- У циљу обезбеђења пловног пута и безбедне пловидбе потребно је обратити пажњу да ширина ангажоване акваторије, за постављање пловила у приобаљу реке Саве, може бити максимално 30m воденог простора од уреза воде при ниском пловидбеном нивоу.
- Технологију изградње евентуалних објеката на обали или у кориту реке и начин везивања пловила предвидети тако да се не наруши хидрауличко-морфолошка слика тока, да не дође до поремећаја проноса наноса. Водити рачуна да неадекватна технологија и начин везивања пловила могу изазвати негативан утицај на режим великих вода и режим леда.

- Приликом дефинисања полигона за једриличарске и веслачке спортове на води, водити рачуна да буду смештени ван пловног пута, нарочито узимајући у обзир интензитет водног саобраћаја у посматраној зони.

Постављањем објеката не сме се угрозити постојећи режим пловидбе, обале и дна реке, као и безбедност пловидбе, људских живота, животне средине и материјалних добара. За све штете, које настану постављањем објеката, одговара подносилац захтева, те је дужан да предузме одговарајуће мере санације у случају појаве било каквих негативних последица по пловидбу, људске животе, животну средину, воду и приобаље и материјална добра.

Постављање плутајућих објеката треба вршити у складу са Градском одлуком о одређивању делова обале и воденог простора на реци Сави на којима се могу градити хидротехнички објекти и постављати пловила, посебно водећи рачуна о водазахватима, подводним инсталацијама и мостовима - друмски мост на ркм. 136+600 (забранити постављање плутајућих објеката 100 м узводно од моста).

Ове услове треба схватити као опште услове. Пре почетка израде техничке документације за изградњу објеката у кориту реке Саве као међународног водног пута, као и за изградњу објеката од утицаја на безбедност пловидбе, неопходно је прибавити услове за пројектовање Дирекције за водне путеве и наутичке услове Лучке капетаније, преко надлежног органа у поступку обједињене процедуре. Осим тога, треба имати у виду да је издавање одобрења за изградњу лука, пристаништа и привремених претоварних места у надлежности Агенције за управљање лукама, а да се одобрење за оснивање марина прибавља на основу одлуке о коришћењу обале и водног простора, коју доноси надлежни орган локалне самоуправе уз претходну сагласност министарства надлежног за послове саобраћаја.

С поштовањем,



в.д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Вељко Ковачевић



АГЕНЦИЈА ЗА УПРАВЉАЊЕ ЛУКАМА

Број: 350-348/2/2016-20
Датум: 09.11.2016. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 124/13

Датум 17.11. 2016 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
- в.д. директора Мирјана Вашут -

Краља Петра Првог бр. 5
22000 Сремска Митровица

Предмет: Одговор на Ваш допис број 124

Поштовани,

У вези Вашег дописа којим сте се обратили Агенцији за управљање лукама (у даљем тексту Агенција), са захтевом за доставу услова за израду Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града, обавештавамо Вас о следећем:

На основу достављеног материјала за рани јавни увид, текстуалног и графичког прилога, константовано је да се у границама обухвата предметног плана не налазе луке и пристаништа. С тим у вези, Агенција није надлежна за издавање услова који су потребни за израду истог.

С поштовањем,

В.Д.ДИРЕКТОР

Вук Перовић



DELATNOSTI:

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

PIB: 100791615
Matični broj: 08234779

telefoni:

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

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

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

Naš broj 1518/2

Datum 02.11.2016.

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

Сремска Митровица ЈП за послове урбанизма
Сремска Митровица

Број 124/10

Датум 07.11.2016. год.

Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког плана

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа достављене документације; материјала за рани јавни увид и ситуационог обухвата израде плана, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 –Источни део града Сремска Митровица.

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

У оквиру планираних новоформираних улица за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником мин. ДН100мм према техничким условима и прописима за противпожарну мрежу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

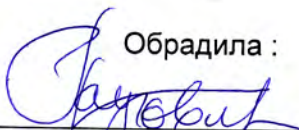
Обухват плана не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

Претходни услови се издају за потребе израде урбанистичког плана –Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2- Источни део града Ср. Митровица и у друге сврхе се не могу употребити.

Рок важности претпројектних услова је 2 године.

С поштовањем,


Обрадила :



Радмила Адамовић Рауковић,
дипл.инг.грађ



в.д.директор ЈКП "Водовод":


Борислав Бабић, маст.екон.

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

ПР-ЕНГ-02.15/5

Сремска Митровица, 17.10.2016.

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-270030/2-16

КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Предмет: Захтев за услове за израду урбанистичког плана

Број 124/4
Датум 20.10.16
Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом Вашег захтева за израду урбанистичког плана за источни део града ЦЕЛИНА 2, обавештавамо Вас о следећем:

У предметном обухвату плана постоји изграђена подземна средњенапонска дистрибутивна мрежа 20 kV са дистрибутивним трансформаторским станицама 20/0,4 kV и припадајућом надземном и подземном ел.мрежом 0,4 kV чији капацитет је довољан за снабдевање постојећих стамбених и пословних целина.

Изградња нових ЕЕО 20 kV и 0,4 kV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

У северо-источном делу обухвата плана налази се траса двоструког надземног вода 20 kV и траса надземног вода 10 kV. У перспективи, а у складу са Срењорочним планом Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица 2016-2026, планира се изградња кабловског вода 20kV од ТС „ПЦ Исток 1“ до постојећег кабловског вода, дуж улице Марка Аурелија, након чега би се постојећи надземни вод 10 kV искључио и демонтирао.

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

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове (далеководе), за напонски ниво 1kV до 35kV износи 10 метара са обе стране вода од крајњег фазног проводника.

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

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном, за напонски ниво 1kV до 35kV износи 10 метара.

Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху израде урбанистичког плана.

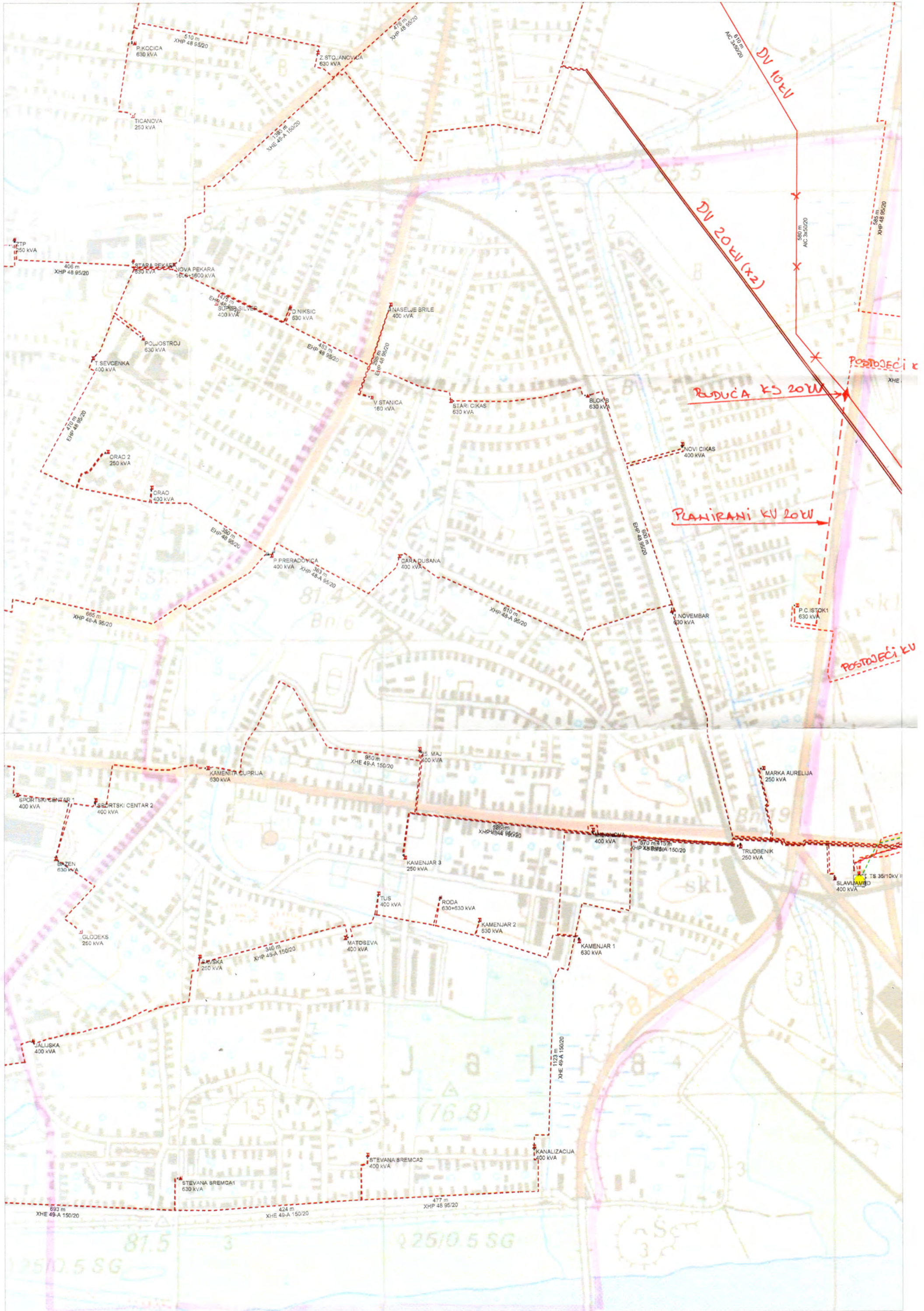
С поштовањем

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Ђорђе Фаос, дипл. инж. ел.



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

Број: 0-1-2-4628НС/1
Датум: 16.11.2016.
Број 124/19
Датум 02.12.2016 год.
Сремска Митровица

Предмет: Издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 –
Источни део града Сремска Митровица

На основу вашег захтева број 124 од 25.10.2016. године, који је код нас заведен дана 28.10.2016. године под бројем НС-4628 и достављене документације (материјал за јавни увид) у дигиталном облику, обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата плана нема објеката који су у власништву АД „Електромержа Србије“.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2016. године до 2025. године и плану Инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву АД „Електромержа Србије“.
3. У складу са претходно наведеним тачкама АД „Електромержа Србије“ нема посебних услова за потребе израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за далеководе, Техника, ул. Војводе Степе 412, 11000 Београд и Ивани Митић на тел. 011/3957-096.

С поштовањем,



Извршни директор за пренос
електричне енергије

Илија Цвететић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Погон преноса Нови Сад
- Техника, Сектор за далеководе

Други оригинал:

- Архива

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-383218/1-2016

ДАТУМ: 05. 10. 2016

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Н. В.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 124/2

Датум 05.10.2016 год.

Сремска Митровица

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Улица Краља Петра Првог бр. 5

22000 Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица

ВЕЗА: ваш захтев бр. 124

Поступајући по вашем захтеву број 124 од 04. 10. 2016. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица

На подручју обухваћеном овим планским документом Телеком Србија Извршна јединица Сремска Митровица има изграђену телекомуникациону инфраструктуру. Корисници су прикључени на телекомуникациону мрежу преко више телекомуникационих мрежа и то:

ТК мрежа Сремска Митровица Центар

ТК мрежа Сремска Митровица Камењар и

ТК мрежа Сремска Митровица Индустрија.

Уређаји за комутацију телекомуникационих мрежа везани су оптичким кабловима са комутационим центром. Мрежа транспортних оптичких каблова је доброг капацитета и задовољава потребе корисника на овом подручју. За веће бизнис кориснике изграђени су оптички приводни кабови.

Кабловска канализација са ПВЦ цевима фи 110мм и стандардним кабловским окнима је изграђена улицом Паланка а у осталом делу овог подручја поред каблова у ископан ров полагање су резервне цеви ПЕ фи 40мм које су намењене увлачењу оптичких каблова у приступној мрежи за потребе широкопојасних сервиса.

Капацитети постојећих телекомуникационих мрежа за сада задовољавају потребе постојећих корисника.

Такође на овом подручју Телеком Србија има изграђене антенске системе мобилне телефоније који омогућавају добру покривеност сигналом мобилне телефоније.

На графичком прилогу који је у дигиталном формату и који је део ових услова уцртана је постојећа телекомуникациона инфраструктура.

Развојем овог подручја и променом намене површина створиће се потребе како за проширењем капацитета у приступној мрежи, тако и за пружањем услуга широкопојасних сервиса.

Планом развоја „Телекома“ предвиђа се:

- * обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за све постојеће и будуће кориснике, домаћинства,
- реконструкција и изградња ТК мреже високог квалитета, поузданости и расположивости изградњом јединствене транспортне мреже,
- проширење међумесног телекомуникационог систем, за осигурање квалитета како међумесних веза довољног капацитета, тако и међународних,
- полагање оптичких каблова чиме се омогућава савремен систем преноса,
- замена дотрајале опреме и модернизација ТК мреже,
- увођење нових телекомуникационих услуга увођењем оптичких каблова у месне мреже,
- увођење мобилних услуга заснованих на радио преносу,
- изградња модерне приступне кабловске мреже за обезбеђење широкопојасних сервиса,
- осигурање коридора за телекомуникационе каблове дуж свих нових и постојећих путева, а посебно дуж магистралне мреже,
- осигурање коридора за РР везе,

Из тих разлога је неопходно у коридорима саобраћајница планирати трасу телекомуникационе инфраструктуре са обе стране саобраћајница.

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

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу транспортне тк мреже), телефон 022/610-63 – моб. 064/614 1332 и Милорад Павловић, техничар за оперативну подршку телефон 022/610-831 – моб. 064/652 2483.

С поштовањем,

Координатор И.Ј. С. Митровица



др Борислав Коларић

JKP

ТОПЛИФИКАЦИЈА SREMSKA MITROVICA

Zmaj Jovina 26, 22000 Sremska Mitrovica

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU TOPLOTNE ENERGIJE

Broj 2572/16
Datum 31.10.2016. Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 124/7
Датум 31.10.2016 год.
Сремска Митровица

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

Predmet: **Uslovi za izradu Plana generalne regulacije CELINA 2 – Istočni deo grada Sremska Mitrovica**

Povodom Vašeg zahteva br. 2559/16 od 26.10.2016. (Vaš broj 124 od 25.10.2016.) za uslove za izradu urbanističkog plana a koji se odnose na Plan generalne regulacije CELINE 2 – Istočni deo grada Sremska Mitrovica, obaveštavamo Vas da su uslovi JKP "Toplifikacija" sledeći:

Dalji razvoj i unapređenje toplifikacionog sistema grada Sremska Mitrovica bazira se na izgradnji sopstvenog toplotnog izvora kapaciteta 36+12 MW u konačnoj fazi izgradnje, kojim bi se napajao toplovodni sistem na koji je priključeno oko 80% od ukupne grejne površine. Izgradnja novog toplotnog izvora planirana je na lokaciji u neposrednoj blizini drumskog mosta preko reke Save (orijentaciono parcele br. 5822/1, 5823, 5824/1), a omogućila bi napuštanje trase toplovoda kroz industrijsku zonu u dužini od oko 2 km, što bi značajno smanjilo troškove održavanja i eksploatacije i doprinelo povećanju efikasnosti u proizvodnji i distribuciji toplotne energije.

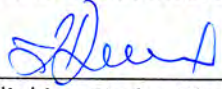
Kapacitet lokalne kotlarnice "Stevan Sremac" od oko 1,1 MW omogućava priključenje novih korisnika iz okruženja.

Zgrade kolektivnog stanovanja i drugih pratećih objekata u stambenom naselju "Marko Peričin Kamenjar", čija se gradnja planira, biće priključeni na magistralni toplovodni sistem.

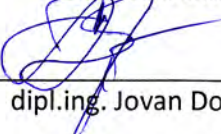
Prisutan trend izgradnje novih stambeno-poslovnih objekata pratiće izgradnja toplovodnih priključaka, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti i ekonomska opravdanost.

U okviru izgrađenog sistema planirana je modernizacija toplotnih podstanica uvođenjem daljinskog upravljanja i merenja potrošnje toplotne energije, što će doprineti povećanju energetske efikasnosti postojećeg sistema.


Rukovodilac investicija


dipl.ing. Zorica Dimitrić

Tehnički direktor


dipl.ing. Jovan Dobrić

Direktor JKP "Toplifikacija"


Slavko Sladojević dipl.pravnik



Dostaviti:

Podnosiocu zahteva
Službi investicija
a/a

Žiro račun Vojvođanska banka Sremska Mitrovica 355-1000673-65

Žiro račun Delta banka Sremska Mitrovica 160-91464-97

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

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

Број: 25-4-116
Датум: 14.М. 2016.Јавно предузеће за послове
урбанизма
„Урбанизам“
Сремска МитровицаЈавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Предмет: Услови Ј.П. „Срем-гаса“ за израду урбанистичког плана

Број: 124/12
16.М. 2016. год.
Сремска Митровица

Поштована/и,

Обавештавамо вас да у оквиру источног дела града - целине 2 постоји изграђена ДГМ ниског притиска (3 бар) и ДГМ средњег притиска (7 бар). У улицама у којима не постоји ДГМ као што је улица 1. Новембра радиће се проширење ДГМ на основу „Главног пројекта гасификације насеља Сремска Митровица“ бр. прој. 153-94-06-11-02. Ново насеље (између насеља Војводе Степе и улице IV Јалијска) у плану је проширења ДГМ за 2017. годину за које ће се урадити нов пројекат.

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

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

Услови за прикључење објеката нових потрошача су :

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

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

За Ј.П. „СРЕМ-ГАС“
Техничка служба



JKP
Комуналије

Сремска Митровица



Sremska Mitrovica, Stari šor 114,

Centrala (022) 624-500, fax (022) 624-521

Račun: 355-1000968-53 – Vojvođanska banka

Račun: 205-82378-13 – Komercijalna banka

Račun: 160-131001-20 – Banca Intesa

Upisano kod Agencije za privredne registre u Beogradu,

Rešenjem br.BD33024/2005 od 07.07.2005.g.

Matični broj jedinstvenog registra 8234752

Registarski broj 23408234752

Šifra delatnosti 90000. Poreski broj 100792579

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 124/3

Датум 13.10. 2016. год.

Сремска Митровица



JKP
Комуналије
Сремска Митровица

Број 4108-1/16

Датум 11.10. 2016. год.

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

Predmet: **Uslovi za izradu urbanističkog plana generalne regulacije CELINA 2 – Istočni deo grada Sremska Mitrovica**

Na osnovu Zahteva za prethodne uslove za izradu urbanističkog plana generalne regulacije CELINA 2 – Istočni deo grada Sremska Mitrovica, br.124 od 03.10.2016. godine, dostavljamo Vam sledeće prethodne uslove:

Osnovni preduslovi za nesmetano prikupljanje i iznošenje komunalnog otpada iz predviđenog istočnog dela grada Sremske Mitrovice i ostalih objekata unutar obuhvata urbanističkog Plana su:

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

S poštovanjem,



Direktor JKP "Komunalije"
Sremska Mitrovica

Radoslav Jevremović
Radoslav Jevremović dipl. ecc.

опа

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217-10206/16
Дана 07.10.2016.године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 124/6

Датум 28.10. 2016. год.
Сремска Митровица

ЈП "УРБАНИЗАМ"

Сремска Митровица, ул.Краља Петра Првог бр.5

Разматрајући Ваш захтев бр. 124 од 03.10.2016.године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 26. и 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-решење УС, 132/14 и 145/14), и чланом 45. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/15) извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за израду плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица 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 техничким 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).

и осталих важећих техничких прописа.

Ово мишњељење је ослобођено плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 57/14 и 50/16).

/КП/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић





оја

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица



163927-2016
НИС
ГАСПРОМ ЊЕФТ

Мирјана Вашут, в.д. директора

Краља Петра Првог бр. 5
22 000 Сремска Митровица
Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Функција за спољне везе и односе са државним органима

Број: ММ-046000 / IZ-об / 118547
Датум: 24. 11. 2016

Број 124/18

Датум 25. 11. 2016 год.
Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова у току Раног јавог увида за израду Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремске Митровице

Поштована госпођо Вашут,

У складу са дописом Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица, бр.124 од 25.10.2016. године, сагласно одредбама Закона о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“ бр.88/2010), Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013-УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.64/2015 и 104/2015) и Генералног урбанистичког плана Сремске Митровице („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 4/2015) НИС а.д. Нови Сад доставља следеће податке:

Увидом у достављену документацију утврђено је да на локацији Плана генералне регулације Целина 2 – Источни део града Сремска Митровица, НИС а.д. Нови Сад не изводи и не планира да изводи геолошке истражне радове, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање моторних возила горивима (бензинске станице), стоваришта, водове и друге инсталације, те стога немамо посебних услова ни предлога.

За све потребне информације можете контактирати Функцију за спољне везе и односе са државним органима, телефон: +381 11 205 85 33, e-mail: sv.osdo@nis.eu

С поштовањем,

Заменик Генералног директора

Функција за спољне везе и односе са државним органима
НИС а.д. Нови Сад


Евгениј Кудинов

ПОВЕРЉИВО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

П број 3365-4/16
12 31 2017
..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2022. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 11.01.2017. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 124/23-2016

Датум 17.01.2017 год.
Сремска Митровица

Условe за израду Плана генералне
регулације Целина 2- Источни део града
Сремска Митровица, доставља.

ЈП "Урбанизам"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог бр. 5

Веза: ваш захтев бр. 124 од 26.10.2016. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), постављају се услови и захтеви за прилагођавање Плана генералне регулације Целина 2 - Источни део града Сремска Митровица потребама одбране земље:

1. У обухвату Плана генералне регулације Целина 2 - Источни део града Сремска Митровица налази се један објекат уређења и припреме територије (УПТ) са следећим координатама:
 - Навоз на десној обали, $X = 4980444,59$ и $Y = 7390451,91$ и
 - Навоз на левој обали, $X = 4980613,73$ и $Y = 7391034,17$;
2. Објекат уређења и припреме територије, скелско место преласка "Сремска Митровица" је перспективан објекат и у плану га третирају као објекат "посебне намене" који је неопходан за функционисање Војске Србије;
3. За перспективне објекте уређења и припреме територије, правилима уређења и изградње планирати:
 - проходност свих комуникација у обухвату Плана;
 - зону забрањене градње у радијусу 50 m око навоза (рампи) на скелским местима прелаза, ради прилаза моторним возилима и могућности маневрисања приликом спуштања пловних средстава у воду;

ПОВЕРЉИВО

- забрану везивања пловних објеката на делу обале и воденог простора 50 m узводно и низводно од рампи;
 - безбедан и несметан приступ војним м/в до објекта у свим метео условима у било које доба дана, без посебне најаве и захтева;
 - безбедан и несметан приступ пловним објектима са акваторије р.Саве, до објеката по било ком водостају, метео условима и у било које доба дана, без посебне најаве и захтева;
 - безбедан рад и извођење свив врста радова и активности јединица Војске Србије на објектима без посебних најави и захтева;
 - ненарушавање постојећих положаја односно локација где се налазе функционални објекти УПТ;
 - у случају да у току ва у околини објекта УПТ, или у истом, дође до оштећења, обавеза извођача радова је да о насталом оштећењу одмах обавести представнике Војске Србије и да исти врати у првобитно стање у најкраћем року;
 - неповредивост војне имовине.
4. Елементи који имају карактер поверљивих података морају се обрадити у посебном прилогу (анексу) као саставном делу Плана и не могу бити доступни јавности као и сам План. Са подацима из овог акта односити се у складу са Законом о тајности података;
 5. На основу тачке 11 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), носилац израде Плана је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре доношења Плана, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд;
 6. Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе инвеститора, односно обрађивача планске документације у законском року;

У даљој кореспонденцији, обавезно навести наш број предмета.

МК


НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК
Милорад Ђокић

11.1.2017



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРОСВЕТЕ,
НАУКЕ И ТЕХНОЛОШКОГ РАЗВОЈА
Сектор за инвестиције
Број: 350-01-20/2016-17
Датум: 02.11.2016.године
Београд
ДМ

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 124/16
Датум 17.11.2016 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ", СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22 000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра I бр. 5

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица.

Вежа: Ваш бр. 124 од 25.10.2016.године.

У вези са захтевом бр. 124 од 25.10.2016. године, којим сте се Министарству просвете, науке и технолошког развоја обратили ради издавања услова који су од утицаја на израду Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица., обавештавамо вас о следећем:

Код израде предложеног планског документа у делу Плана који се односи на планирање објеката васпитно-образовних установа, неопходно је извршити додатну анализу капацитета школских објеката са гравитационог подручја предметног Плана, у односу на садашњи и очекивани број ученика основног и средњег образовања и у односу на планирани број становника, планирати развој школских капацитета основног и средњег образовања према следећим критеријумима:

За Основне школе:

Капацитете установа основног образовања планирати у односу на величину популације (планирани број становника) која се у планирању за децу школског узраста 7 – 15 година, рачуна са око 10 -12 % деце од укупне популације. Величина локације обрачунава се по нормативу од 25 м² по ученику у једној смени, ("Сл.гласник РС- Просветни гласник", број 4/90), с тим да иста не може бити мања од 1 ха за потпуне основне школе, и не мања од 0,50 ха за одвојена одељења централне основне школе и самосталне непотпуне основне школе.

За Средње школе:

Капацитете установа средњег образовања планирати у односу на величину популације (планирани број становника) која се у планирању за децу школског узраста 15 – 19 година, рачуна са око 5 - 6 % деце од укупне популације. Величина локације обрачунава се по нормативу од 25 м² по ученику, без површина за школске терене и за практичне радове ученика ("Сл.гласник РС-Просветни гласник", број 5/90 и 7/91).

Код планирања и утврђивања броја и величине појединачних локација имати у виду да је оптимални капацитет школских објеката 960 ученика у 32 одељења, за рад у једној смени.



МИНИСТАР

Mladen Šarčević
Младен Шарчевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОМЛАДИНЕ И
СПОРТА

Број: 350-01-23/2016-08
Датум: 28. новембар 2016. године
Београд
Булевар Михајла Пупина 2
ЗР

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
Број 124/20
Датум 02. 12. 2016 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра I број 5

Предмет: Обавештење за потребе издавања података и услова од значаја за израду Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део Сремска Митровица
Веза: Ваш захтев број 124 од 25. октобра 2016. године

Министарству омладине и спорта упутили сте захтев за издавање података и услова од значаја за израду Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део Сремска Митровица.

У вези са напред наведеним обавештавамо вас следеће:

Министарство омладине и спорта у складу са Законом о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 44/14, 14/15, 54/15 и 96/15 – др. закон) обавља послове државне управе који се односе и на систем, развој и унапређење спорта и физичке културе у Републици Србији, спровођење националне политике у области спорта и националне стратегије развоја спорта, као и на учешће у изградњи, опремању и одржавању спортских објеката и спортске инфраструктуре од интереса за Републику Србију.

Напомињемо да ово министарство није овлашћено да утврђује услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената у складу са одредбама члана 46. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Имајући у виду неопходност координације планских активности на територији Републике Србије, у поступку израде Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – Источни део Сремска Митровица, потребно је сагледати законодавни оквир и стратешки документ у области спорта и то:

- Закон о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16),
- Стратегију развоја спорта у Републици Србији за период 2014-2018. год. („Службени гласник РС”, број 1/15).

Стратегијом развоја спорта у Републици Србији за период од 2014-2018. године (у даљем тексту: Стратегија), у тачки 3.5, констатовано је да се многи спортски објекти,

превасходно због неадекватног управљања и одржавања у време кризе, налазе у веома лошем стању. Због тога постоји потреба за ревитализацијом постојећих и изградњом нових спортских објеката, те је предвиђено како унапређење капацитета постојећих објеката тако и изградња нових. Такође, дефинисани су приоритети развоја спорта Републике Србије и то:

– У тачки 7.1. - Развој спорта деце и омладине, укључујући и школски спорт, један од посебних циљева јесте да се побољшају материјално-технички услови за реализацију активности школског и универзитетског спорта;

– У тачки 7.2. - Повећање обухвата бављења грађана спортом кроз развој и унапређење спортске рекреације један од посебних циљева јесте да се побољшају материјално-технички услови у циљу доступности свим грађанима да се баве спортом;

– У тачки 7.3. - Развој и унапређење врхунског спорта један од циљева јесте да се спортистима обезбеде услови, ресурси и могућности у циљу максималног испољавања њихових потенцијала, као и услови за тренинг по највишим светским критеријумима, како би били спремни за постизање најбољих резултата на међународним такмичењима;

– У тачки 7.4. - Развој и унапређење спортске инфраструктуре истиче се да је у свим досадашњим анализама потврђено да је спортска инфраструктура у значајној мери девастирана и изражена је потреба да се значајна пажња усмери ка реконструкцији постојећих спортских капацитета, али и да се изграде нови мултифункционални спортски објекти и национални тренинг центри. Подизање капацитета спортске инфраструктуре је заједничка обавеза свих чинилаца власти од Републике до јединица локалне самоуправе. Стратегија има за циљ да се кроз њену примену развије и унапреди спортска инфраструктура у Републици Србији, као и да се утврде потребе у погледу броја и структуре спортских објеката и унапреди регулатива у области планирања и пројектовања са аспекта спортске инфраструктуре, изграде национални тренинг центри, реконструишу постојећи и изграде нови спортски објекти од значаја за Републику Србију и јединице локалне самоуправе и приоритетно заврше започети спортски објекти.

Овом приликом указујемо да је при изради предметног плана, на основу члана 153. Закона о спорту, потребно посебно водити рачуна о намени простора за спорт и рекреацију деце, омладине, лица са посебним потребама и грађана.

У прилогу достављамо табелу са подацима о броју спортских објеката који се налазе на територији катастарских општина у обухвату плана. Подаци су дати на основу националне евиденције спортских објеката, које води Завод за спорт и медицину спорта Републике Србије, у складу са Законом.

За даљу комуникацију испред Министарства омладине и спорта, контакт особа је др Зденка Радовановић, дипл. инж. архитектуре (e-mail: zdenka.radovanovic@mos.gov.rs телефон: 011/2604269 и 3014007).

С поштовањем,


ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Предраг Перуничкић

Прилог: табела спортских објеката

Доставити:

- Наслову;
- Архиви.

| Назив објекта | Округ у ком се објекат налази | Општина у којој се објекат налази | Место у коме се објекат налази | Поштанск и број места у коме се објекат налази | Адреса на којој се објекат налази | Врста објекта | Намена објекта |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--|---|--|-------------------------------|
| Школски спортски центар - ОШ Јован Поповић, Бешеново | Сремски округ | Сремска Митровица | Бешеново | | Драгиње Никшић 6 | Отворен терен | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Јован Поповић, Велики Радинци | Сремски округ | Сремска Митровица | Велики Радинци | | Румска 6 | Отворен терен | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Бошко Павковљевић Пинки, издвојено одељење Гргуревци | Сремски округ | Сремска Митровица | Гргуревци | | Маршала Тита 56 | Школски спортски терен (игралиште) | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Добросав Радосављевић Народ, Засавица 2, Засавица 1 | Сремски округ | Сремска Митровица | Засавица 2, Засавица 1 | | Засавица 2 - Александра Марковића 133, Засавица 1 - Пеке Дапчевића 95 | Засавица 2 - отворени терен - игралиште, Засавица 1 - отворени терен - игралиште | за наставу физичког васпитања |

| | | | | | | | |
|---|---------------|-------------------|---------------------|--|--------------------------|---|-------------------------------|
| Школски спортски центар - ОШ Јован Јовановић Змај, Јарак | Сремски округ | Сремска Митровица | Јарак | | Школска 13 | Сала | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Бранко Радичевић | Сремски округ | Сремска Митровица | Кузмин | | Николе Радојчића 15 | Балон сала и спортски терени | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Слободан Бајић Паја, Лежмир | Сремски округ | Сремска Митровица | Лежмир | | Задружна 54 | Отворени школски спортски терен | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Добросав Радосављевић Народ | Сремски округ | Сремска Митровица | Мачванска Митровица | | Мачвански кеј бр.29 | 2 Отворена терена - игралиште, фискултурна сала | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Добросав Радосављевић Народ, Ноћај | Сремски округ | Сремска Митровица | Ноћај | | Стојана Пандуревића бр.1 | 2 Отворена терена - игралиште, фискултурна сала | за наставу физичког васпитања |

| | | | | | | | |
|--|---------------|-------------------|-------------------|-------|------------------------|--|---|
| Школски спортски центар - ОШ Добросав Радосављевић Народ, Равње | Сремски округ | Сремска Митровица | Равње | | Краља Петра I бр.5 | I Отворен терен - игралиште, фискултурна сала | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Добросав Радосављевић - Народ, Раденковић | Сремски округ | Сремска Митровица | Раденковић | | Борачка бр.89 | Отворени терен - игралиште | за наставу физичког васпитања |
| Фудбалско игралиште | Сремски округ | Сремска Митровица | Салаш Ноћајски | | Тихомира Васиљевића 17 | Отворен терен | за спортско-рекреативне активности |
| Спортски објекат Соколско друштво | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Масарикова 2 | Спортска сала са отвореним тереном | за обуку/тренинг, такмичења, рекреативне активности |
| Фудбалско игралиште | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | др Милана Костића бб | Отворени терен - игралиште | за обуку/тренинг, такмичења, рекреативне активности |
| Школски спортски центар - Економска школа 9. мај | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Ђуре Даничића 2 | Фискултурна сала са затвореним и отвореним простором | за наставу физичког васпитања |

| | | | | | | | |
|--|---------------|-------------------|-------------------|-------|-------------------------|---|--|
| Пословно спортски центар – Пинки | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Трг Светог Димитрија 36 | Универзална спортска хала | за спортско-рекреативне активности |
| Школски спортски центар - ОШ Бошко Павковљевић Пинки, матична школа у Сремској Митровици | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Змај Јовина 27 | Школска спортска сала, школски спортски терен (игралиште) | за наставу физичког васпитања и спортско - рекреативне активности, тренинг и такмичења |
| Школски спортски центар - Медицинска школа Драгиња Никшић | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Јупитерова 26. | Сала у оквиру школске зграде, отворени терени у школском дворишту | за наставу физичког васпитања и спортско - рекреативне активности, тренинг и такмичења |
| Школски спортски центар - Основна школа Слободан Бајић Паја Сремска Митровица | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Фрушкогорска бб | Школска спортска сала и школски спортски терени | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Јован Поповић | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Петра Прерадовића 51 | Сала, отворени терени | за наставу физичког васпитања |

| | | | | | | | |
|--|---------------|----------------------|----------------------|-------|-----------------------|--|-------------------------------------|
| Џудо сала | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Фрушкогорска41 | Џудо сала | за обуку/тренинг |
| Школски спортски центар - Висока школа струковних студија за васпитаче и пословне информатичаре - Сирмијум | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Змај Јовина 29 | Сала | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Бошко Павковљевић Пинки, издвојено одељење Шуљам | Сремски округ | Сремска Митровица | Шуљам | | Школска 1 | Школски спортски терен (игралиште) | за наставу физичког васпитања |
| Школски спортски центар - ОШ Добросав Радосављевић Народ, Салаш Ноћајски | Сремски округ | Сремска Митровица | Салаш Ноћајски | | Стојана Чупића 108 | Отворени терен - игралиште | за наставу физичког васпитања |

| | | | | | | | |
|------------------------|---------------|----------------------|----------------------|-------|----------------|-------------------------|--|
| Фудбалско игралиште | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Јарачки пут бб | Фудбалско игралиште | за обуку/тренинг, такмичења, рекреативне активности |
| Стрелиште | Сремски округ | Сремска Митровица | Сремска Митровица | 22000 | Водна 45 а | Стрелиште и стрељана | за обуку/тренинг, такмичења |



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица
Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров
Т: +38122610558; Ф: +381 22610558
sanitarna@vojvodina.gov.rs

Деловодни број: _____
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 124/9
Датум 07.11.2016 год.
Сремска Митровица

БРОЈ: 138-53-00416-2/2016-14

ДАТУМ:02.11.2016

ЈП"Урбанизам"Ср.Митровица
Краља Петра I бр.5,Ср.Митровица

Веза: Допис број 124 од 26.10.2016 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 124 од 26.10.2016. године, затражили сте издавање услова за израду урбанистичког плана насеља Целина 2-Источни део града Сремска Митровица и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за град Сремска Митровица, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, праšину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац

дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу (“Сл.гл.РС”, бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/1009) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла (“Сл.гл.РС” бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је попљочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају (“Сл.гл.РС” бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа (“Сл.гл.РС” бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08)..

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93,60/93,73/02, 66/03, 102/04,76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС“ бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор
Милош Лукић





Република Србија

РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА СТАТИСТИКУ

Одељење у Сремској Митровици

Ул. Доситејева бр. 12

Број: 01-38/17

Датум: 09.03.2017.

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Бр. 124/27
Датум 09.03. 2017 год.
Сремска Митровица

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

Госпођа Мирјана Вашут, В.Д. директора

22000 Сремска Митровица
Краља Петра Првог бр. 5

Предмет: Достава података

Поштована,

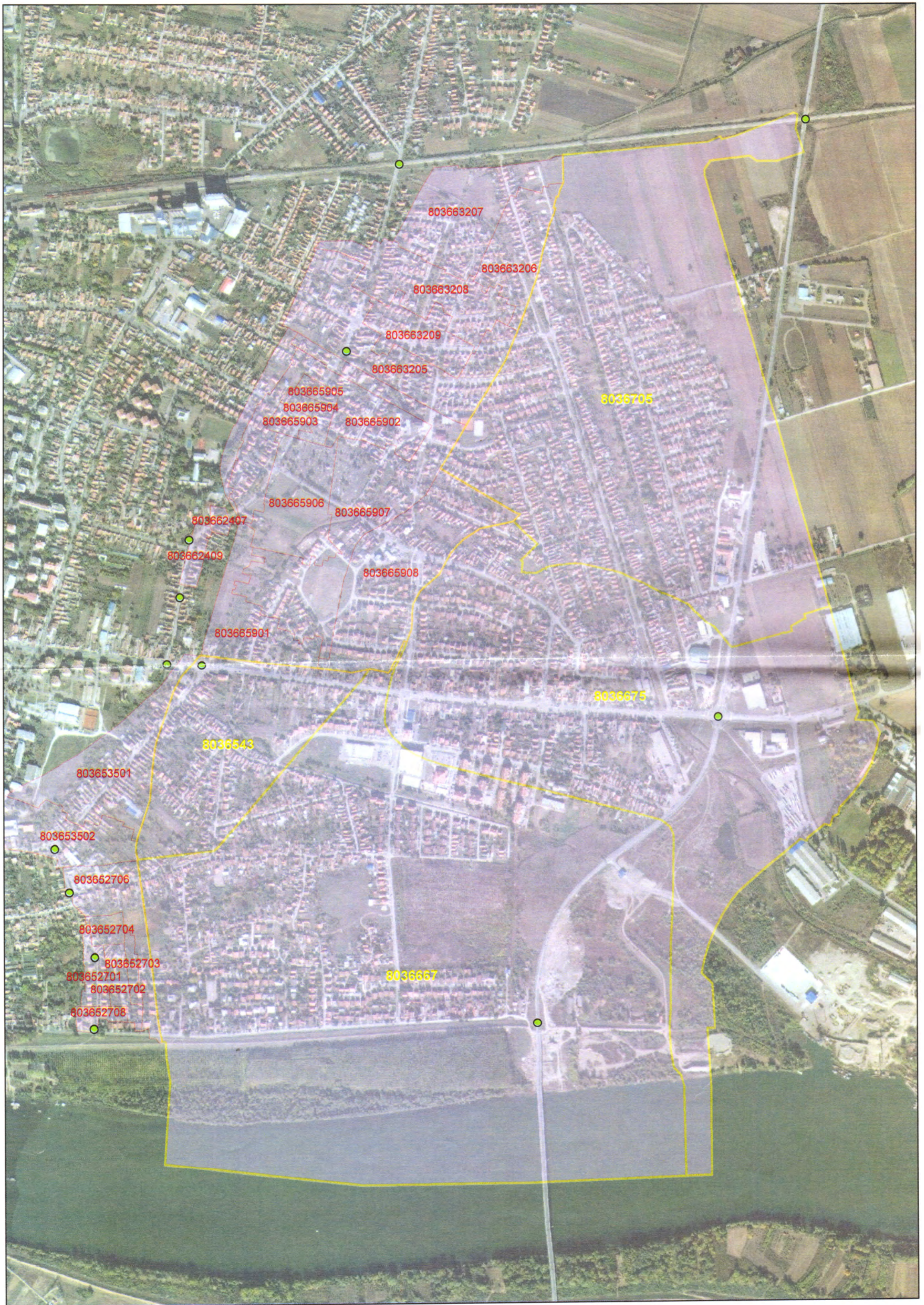
Овим путем Вас обавештавамо да смо Вам податке, у вези Вашег захтева бр. 124 од 18.10.2016. године, проследили 16.11.2016. године и то у електронској форми. Напомињемо да смо Вам истовремено, путем личне доставе, уручили папирну верзију орто-фото снимка територије на коју се достављени подаци односе.

Срдачан поздрав,



Начелник

Бранко Драгишић



803663207

803663206

803663208

803663209

803663205

803665905

803665904

803665903

803665902

8036705

803665906

803665907

803662407

803662409

803665908

803665901

8036675

8036543

803653501

803653502

803652706

803652704

803652703

803652701

803652702

803652708

8036667

4. КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ И КАРТЕ

Број 84

Датум 22.09.2016 год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 350-260/ 2016-VI
Дана: 21. 09. 2016. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

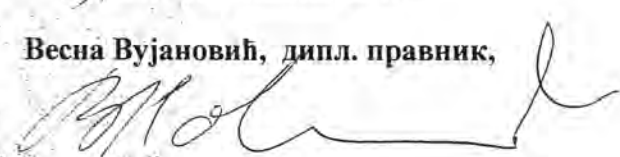
ЛП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА, УРБАНИЗАМ“

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Достава копије плана

У прилогу дописа достављамо Вам копију плана са подземним инсталацијама у дигиталном облику за потребе израде Плана генералне регулације целине 2 – источни део Града Срemsка Митровица.

Такође Вам достављамо и фотокопију ПОТВРДЕ број: 956 – 01 - 41/2016 од 21.09.2016. године коју је Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности, Срemsка Митровица издао уз копију плана.

З.В.Д. НАЧЕЛНИКА,
Весна Вујановић, дипл. правник,




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 956-01-41/2016
Датум: 21.09.2016. год.

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

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

ПОТВРДУ

На основу пријаве - захтева ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА, бр.350-260/2016-VI од 15.08.2016. године, који је заведен под бројем 956-01-41/2016 дана 16.08.2016. године, издаје се копија катастарског плана у растерском облику са стањем на дан 20.09.2016. године на дигиталном вишенаменском диску бр. gAE010020255B15,

К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

- копија катастарског плана у растерском облику : Р 1:1000 ,
- копија плана водови (подземне инсталације) у растерском облику: Р 1:1000 и Р 1:500,

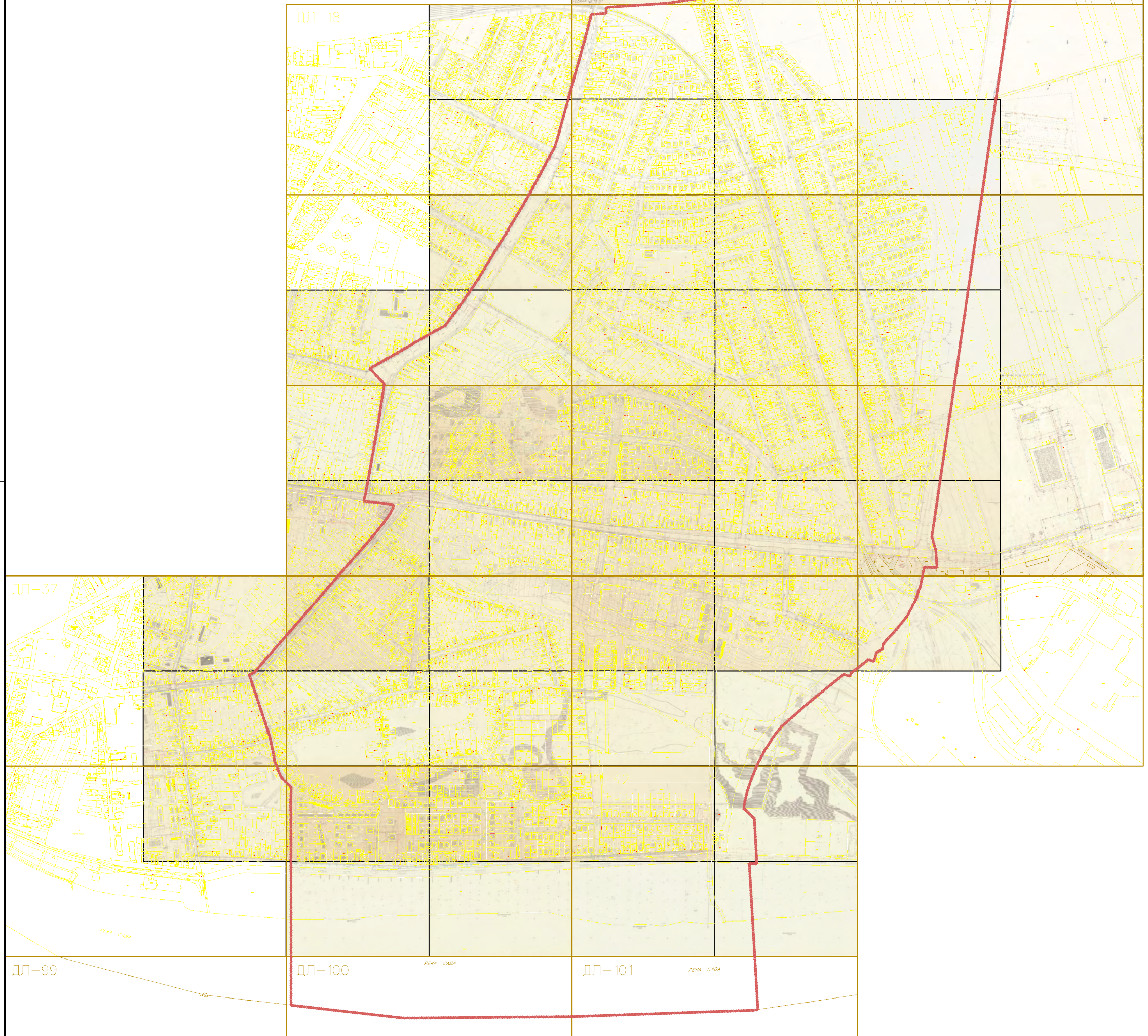
за катастарске парцеле приказане у графичком прилогу захтева, за потребе израде Плана генералне регулације целине 2 – источни део Града Сремска Митровица..

Потврда се издаје за потребе израде израде Плана генералне регулације целине 2 – источни део Града Сремска Митровица и у друге сврхе се не може користити.

Начелник:



Гордана Ђурђевић, дипл.геод.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 956-01-41/2016
Датум: 19.09.2016. год.

Светог Димитрија 8
Сремска Митровица

 граница обухвата ПДР-а

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ
ПЛАНА**
у растерском облику
са стањем на дан 19.09.2016. године
на компакт диску бр. № 91Е010151912А02

К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Р 1:5000

За потребе израде ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 - источни део
града, Сремска Митровица

5. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНЕ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: 501-217/ 2015-VI
Дана: 15. 01. 2016. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОПШТИ ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНЕ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Бр. 1-4881/2015-11
Датум 21. 01. 2016
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Р Е Ш Е Њ Е

ДА СЕ ЗА ПЛАН ГЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 - ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

За План генералне регулације ЦЕЛИНА 2 – источни део града Сремска Митровица неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена).

Члан 2.

Циљ доношења Плана генералне регулације ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица (ПГР 2ИстокСМ – у даљем тексту) је планска разрада Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица ("Сл.лист Града Сремска Митровица"бр. 04/2015)

У текстуалном делу ГУП-а се наводи: " Грађевинско подручје у обухвату Плана је подељено на седам великих урбанистичких целина (погледати графички приказ бр. 2.2.), за које су дати услови, у виду смерница за даљу планску разраду. Ови услови и смернице заправо представљају планска опредељења за детаљније и конкретније дефинисање кроз израду 7 планова генералне регулације."

У циљу почетка израде планова великих градских урбаних целина - Планова генералне регулације, опредељење је да се прво приступи изради плана за Источни део града, простора од око 356,1ха који се протеже правцем север – југ од магистралног железничког коридора Београд – Загреб до реке Саве (око 2,4км), и правцем запад-исток од Ул.Петра Прерадовића до Ул.Марка Аурелија- приступни пут од Аутопута (око 1,0км).

У текстуалном делу ГУП-а се наводи: "На овом простору преовлађујуће намене су: стамбено-пословна зона (породично и вишепородично становање и компатибилно пословање), у јужном делу, и зона породичног становања урбаног типа, у северном делу. Поред уличних коридора, у обухвату су још два секундарна градска центра, зона пословања (у источном делу), гробље и површине за спорт, рекреацију, јавно и заштитно зеленило."

Поред одредница ГУП-а за израду ППР 2ИстокСМ намене простора као и саобраћајна и инфраструктурна решења се преузимају из важећег ППР-е града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица ("Сл. лист Града Сремске Митровице" бр.11/2009). Основна корист од доношења овог ППР-а што ће на великом простору у источном делу града бити дефинисане регулационе линије постојећих и планираних улица, прецизирана намена свих простора са опширним и јасним грађевинским правилником као и простори за које ће бити обавезна израда ПДР-а, те ће под овим околностима из ППР 2ИстокСМ моћи да се издају информације о локацији и остала документа у вези са градњом.

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење услова за уређење генералне регулације постојећих и планираних саобраћајних – уличних коридора и простора и јавној намени.

Негативан ефекат реализације планских поставки плана је минимална промена власништва на земљишту, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана у зони становања. Негативни ефекти ће се прописаним мерама свести на најмању могућу меру.

Члан 3.

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

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

Члан 4.

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

НАЧЕЛНИК,

Дипл. правник, Владимир Петковић

6. ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 350 - 294/2016-VI
Дана: 14. 10. 2016. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
Број: 208
Датум: 25.10.2016 год.
Сремска Митровица

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013 –УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 42 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015), Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана генералне регулације целине 2 – источни део града Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 22.01.2016. године по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације целине 2 – источни део града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 1/2016).

Материјал за израду Плана генералне регулације целине 2 – источни део града Сремска Митровица за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“.

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ новине од 28.09.2016. године.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то: 28. септембра 2016. до 12. октобра 2016. године.

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

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

III ПРИМЕДБЕ

Током раног јавног увида Градској управи за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица достављена је једна примедба од физичког лица – Славенке Митровић – Лазаревић у писаном облику, која чини саставни део овог Извештаја.

Комисија није имала примедби

Након разматрања материјала донет је следећи

Закључак

Даје се сагласност на Материјал за рани јавни увид за израду Плана генералне регулације Цеeline 2 – источни део града Сремска Митровица.



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Dragan Puha
Драган Пућа, инж. геодезије

Grad Sremska Mitrovica

Uprava za urbanizam, prostorno planiranje i izgradnju objekata

i Komisija za planove

SUGESTIJE

U fazi ranog javnog uvida PGR Istok

U vezi materijala za budući PGR Istok, uz veliko zadovoljstvo što se sa poslom oko izrade 7 planova počelo, dajem sledeće sugestije:

1. Imajući u vidu da se radi o regulacionom planu za manje područje od celog građevinskog područja grdskog naselja koje je pokriveno sa GUP Sremska Mitrovica, i da je jedan od prvih proklamovanih motiva za izradu plana **unapredjenje građevinskog pravilnika** (osim rešenja saobraćajnih problema), smatram da je potrebno planirati detaljno zone prema vrsti dozvoljene gradnje. Npr. nije moguće da se cela zona južno od Ulice Palanka definiše kao zona gradnje porodičnih objekata, višeporodičnih objekata i poslovnih objekata, kada je jasno da u sastavu ovog područja postoje vrlo jasno definisana manja područja izgradnje višeporodičnih objekata (naselje Kamenjar i deo naselja Pejton) dok je sav ostali prostor u upotrebi porodičnog stanovanja. Logično je da su zone veće gustine stanovanja i gustine izgradjenosti skoncentrisane oko centara susedstava ili naselja (ili u centru grada), a ne da je moguća veća gustina gradnje svuda. Ovakav pristup (koncentrisanja) daje i ekonomičnost i racionalnost razvoja infrastrukture, jer se za zone gušće gradnje u startu planira i takva infrastruktura, a ne da posle nekog vremena višeporodični objekti budu razbacani kao ostrvca u moru i teraju na neracionalne investicije. Dosadašnji koncept razvoja grada je uvek išao u smeru promišljene politike dozvoljavanja lokacija za višeporodičnu izgradnju, te bi tako trebalo i nastaviti... Naime, kao stanovnica ovog područja i poznavateljka prilika, očekivala bih vrlo burne reakcije građana uređenih naselja porodičnog stanovanja ako bi se pokušalo sa izgradnjom višeporodičnih objekata u bliskom okruženju. Pretpostavljam da je do ovakvog obeležavanja došlo zbog toga što se smatralo da u ranoj fazi još nije potrebno.
2. Zona na završetku Ulice Stevana Sremca je zona Stare ciglane koja je pretvorena prvobitno u socijalne stanove, a kasnije su ti stanovi otkupljivani, proširivani dograđivani. Osim toga, ovaj deo je znatno denivelisan u odnosu na podignutu saobraćajnicu koja vodi ka tranzitnom mostu (Stevana Sremca 76m, početak mosta 84m nadmorske visine). Smatram da nije dobro da ceo ovaj prostor – izgradjeni (Stara ciglana) i neizgradjeni bude definisan kao prostor za buduće poslovanja. Južni deo tog prostora je nastavak ulice i smatram da bi trebalo da ostane zona stanovanja, a neizgradjeni deo sa većom visinom uz put, severno od zone Stare ciglane je pametno da se definiše kao poslovna zona. Osim problema sa izmeštanjem stanova gde ljudi žive, pitanje je i vodoprivrednih uslova za ovakvu promenu namene koja pretpostavlja i promenu visine tla za oko 8m, jer je ovo sada zona najniže nadmorske visine u gradu i moguće da iz ugla obezbedjenja funkcionisanja kanala i pumpi ima neku funkciju (setiti se poplavnog talas 2014.). Pitanje je i racionalnosti cene izmeštanja stanovnika i cene podizanja visine tla.

3. Nije obeležena zona centra naselja Pejton gde se sada nalazi kancelarija Mesne zajednice, prodavnica, pekara niti u postojećem stanju. Ako je već i planirano izmeštanje, logično je da je zbog toga nema u planiranom stanju.
4. Imajući slično iskustvo sa pokušajem promene namene stambenog objekta u zoni obeleženoj kao porodično stanovanje (a bez obaveze zadate planom), predlažem propisivanje obaveze izrade urbanističkih projekata za izgradnju ili promenu namene, u slučaju da se planira izgradnja ili uvodjenje sadržaja koji nisu jasno definisani planom – npr benzinska stanica ili stanica za točenje gasa ili komercijalni centar...
5. Smatram da definisanje maksimalne dozvoljene spratnosti kod višepodoričnih objekata nije dobar parametar u situaciji kada je poslednjih 7 godina bilo dozvoljeno menjanje namene prostora tavana u prostor za stanovanje. Naime, izdavane su dozvole za pretvaranje tavana u stanove naknadno neposredno po dobijanju upotrebne dozvole, za izgradnje objekata u područjima gde je definisana max spratnost od P+3 npr.. Ova situacija ne bi smela da se dešava jer i za katastar i za projektante trebalo bi da je nemoguće stvoriti prostor za stanovanje u tavanu (standard za obračun površina daje jasno objašnjenje šta je tavan a šta potkrovlje). Bolje bi bilo da je maksimalna izgradnja definisana maksimalnom visinom objekta i uslovima parkiranja, maksimalnom dozvoljenom zauzetošću, izgradjenošću , odnosa sa susednim parcelama isl.
6. Iz GUP su preuzeti podaci o demografiji koji su moguće u medjuvremenu promenjeni, jer prema rezultatima popisa iz 2011. vidi se pad broja stanovnika i pad broj članova domaćinstva, dok se prema GUP i ovom planu predviđa porast do 2021. Smatram da bi trebalo proveriti rezultate prema podacima iz popisa 2011. i dati i te podatke kao reper, a ne samo godinu 2002.

Slavenka Mitrović Lazarević

spec.dipl.ing.arh.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350- 109 /2017-VI
Дана: 12. 06. 2017. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 507
Датум: 16.08.2017.
Град Сремска Митровица

На основу члана 49 став 6 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 –одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС и 98/2013 –одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 52 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број: 64/2015), Комисија за планове Града Сремска Митровица по извршеној стручној контроли Нацрта Плана генералне регулације Целине 2, источног дела града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Нацрт Плана генералне регулације Целине 2, источног дела града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- 1.1. Правни основ
- 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.3. Извод из плана вишег реда

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- 2.1. Опис обухвата плана
- 2.2 Обухват грађевинског подручја

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

3.2. НАМЕНА ПОВРШИНА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- 3.2.1. Породично и вишепородично становање
- 3.2.2. Централни садржаји
- 3.2.3. Радно-пословни садржаји
- 3.2.4. Спортско-рекреативни садржаји и зелене површине
- 3.2.5. Комунални садржаји
- 3.2.6. Остали садржаји – неизграђено земљиште
- 3.2.7. Биланс намене површина

3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

- 3.1. Путна инфраструктура
- 3.2. Железнички саобраћај

3.3. Водни саобраћај

3.4. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.4.1. Водопривредна инфраструктура и комунална инфраструктура

3.4.2. Електроенергетска инфраструктура

3.4.3. Телекомуникације

3.4.4. Термоенергетска инфраструктура

3.4.4.1. Гасовод

3.4.4.2. Топловод

3.4.5. Прикупљање и одношење комуналног отпада

3.5. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

3.7. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ

3.7.1. Непокретна културна добра

3.7.2. Природна добра

3.8. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА37

1. ПОДЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

1.1. ЗОНЕ У ЦЕЛИНИ А "САВА" – СТАМБЕНА НАСЕЉА, ПРИОБАЉЕ САВЕ - ЈУГ

1.2. ЗОНЕ У ЦЕЛИНИ Б "ЧИКАС" - СТАМБЕНА НАСЕЉА, ПОСЛОВАЊЕ – СЕВЕР

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

2.1. СТАНОВАЊЕ

2.2. СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ

2.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ

2.4. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

2.5. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

2.6. ОПШТЕ ОДРЕДНИЦЕ ВЕЗАНЕ ЗА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

2.7. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ УЛИЦА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

3.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

3.2. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ УЛИЦА

3.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦ.

4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

- 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре
- 5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре
- 5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре
- 5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре
- 5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.5.1. Услови за уређење Телекомуникационе инфраструктуре
- 5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА
 - 5.6.1. Зелене површине јавног коришћења
 - 5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења
 - 5.6.3. Зелене површине специјалне намене
 - 5.6.4. Услови за уређење зелених површина

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- 6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
 - 6.1.1. Заштићена природна добра
 - 6.1.2. Заштићена непокретна културна добра
- 6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ
- 6.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
- 6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТИ КРИТЕРИЈУМИ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ СВИХ ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА

2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕСА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

- 2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - 2.1.1. УРБ.ЦЕЛИНА "ЧИКАС" ПЛАНИРАНИ ПДР ОД БР.01 ДО БР.03
 - 2.1.2. УРБ.ЦЕЛИНА "САВА" ПЛАНИРАНИ ПДР ОД БР.04 ДО БР.11
- 2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

4. ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ БЛОКОВЕ, ПАРЦЕЛЕ И ОБЈЕКТЕ

4.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ ВАЖЕ ПОСЕБНА ПРАВИЛА

4.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕОВЛАЂУЈУЋУ НАМЕНУ ПРОСТОРА

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ

4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ

4.4.1. Урбанистички показатељи

4.4.2. Становање

4.5. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

4.5.1. Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката

4.5.2. Минимална и максимална површина грађевинске парцеле за стамбене и стамбено-пословне објекте

4.5.3. Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката

4.5.4. Грађевинска линија

4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ, ОБЈЕКТЕ, ЗГРАДЕ И ОГРАДЕ

4.6.1. Правила грађења за парцеле

4.6.2. Правила грађења за зграде

4.6.3. Надзиђивање и доградња објеката

4.6.4. Правила градње за помоћне објекте

4.6.5. Ограђивање парцеле

4.6.6. Основи услови за планирање и изградњу стамбених зграда

4.7. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАДЊЕ ЗА РАДНО – ПОСЛОВНЕ САДРЖАЈЕ КОМПАТИБИЛНЕ СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

5.1. САОБРАЋАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТ

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

8. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТО ПЛАНА

8.1. Попис парцела у обухвату Плана (све парцеле)

8.2. Попис парцела са јавном наменом постојећих уличних коридора

8.3. Попис парцела са јавном наменом постојећих и планираних уличних коридора

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојеће стање – шира локација.....P 1:25000
2. Постојеће стање – намена површина.....P 1: 5000
3. Планско решење – намена површина.....P 1: 5000
4. Планско решење – подела на карактеристичне целине и зоне.....P 1: 5000
5. Начин спровођења плана генералне регулације
(планирани ПДР и УП).....P 1: 5000
6. Саобраћајна инфраструктура, нивелација и регулација.....P 1:2500
- 7а. Мреже и објекти инфраструктуре -
водоводна и канализациона мрежа.....P 1:5000
- 7б. Мреже и објекти инфраструктуре -
Електроенергетска и електронска и комонуника. Инфра.....P 1:5000
- 7в. Мреже и објекти инфраструктуре -
топловодна и гасоводна мрежа.....P 1:5000
8. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама
топловодна и гасоводна мрежа.....P 1:2500

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

Комисија броји пет чланова у следећем саставу:

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

Седници Комисије су присуствовали сви чланови Комисије.

Седница Комисије је одржана 12.06.2017. год. у сали II градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици, са почетком у 10,30 часова.

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

II ПРИМЕДБЕ

Аурела Шимудварац – Лучи – Треба радити Планове детаљне регулације за детаљнија решења.

План генералне регулације је стратешки план и даје основ за разраду Плана детаљне регулације.

Драгана Мијатовић – можда би било јасније да сте бојом раздвојили важеће планове и планове који ће се радити.

Да ли сте негде приказали мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина? Можда услове да препишете од Завода за заштиту споменика културе и да прикажете на једном графичком прилогу. Текст треба графички да буде испраћен.

Након изнетих примедби донет је следећи

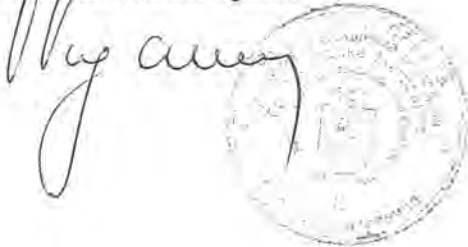
Закључак

Додати графички прилог за мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина и графички прилог на коме ће се приказати планови који су урађени и планови који ће се радити.

Након исправке Нацрта Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, изнети на јавни увид у складу са Законом.

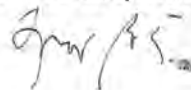
НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

Весна Вујановић, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-109/2017-VI
Дана: 15. 07. 2017. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

632
04.10.17

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013 –УС, 13272014 и 145/2014) и члана 72 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС", број: 31/2010 и 69/2010), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

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

- Одлуку о изради Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, припремила је Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката и ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“.

На седници Комисије за планове Града Сремска Митровица одржаној 16.12.2015. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица

- Одлука о изради Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица одржаној 22.01.2016. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 1/2016).

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

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

- Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације извршена је од стране Комисије за планове града Сремска Митровица на седници одржаној дана 12.06. 2017. године.

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

Оглашавање јавног увида о нацрту Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ и „М новине“ од 21.06.2017. године и дневном листу „Информер“ од 21.06.2017. год.

Нацрт Плана детаљне регулације био је изложен на јавни увид у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13, у трајању од 30 дана и то: 21. јуна 2017. до 21. јула 2017. године.

Седница Комисије је одржана 15. августа 2017. године у сали II градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

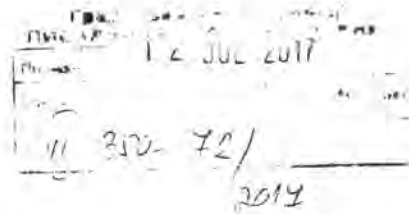
Седници су присуствовали: чланови Комисије: Драган Пуђа, Драган Бекавац, Славко Јонић, Аурела Шимудварац – Лучи и Драгана Мијатовић, представник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката: Весна Вујановић Владислава Новаковић, представници обрађивача -ЈП „Урбанизам“: Мирјана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

III ПРИМЕДБЕ

Примедбу у писаном облику доставила је Градска управа за инфраструктуру и имовину коју је Петрењ Владимир и усмено образложио.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И ИМОВИНУ

Број: 350-175/2017-XIII
Дана: 12.07.2017.године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Предмет: Примедба на План на јавном увида - "ПГР целине 2 Источног дела Града Сремска Митровица – Град Сремска Митровица", у вези трасе постојећег фекалног колектора

Поводом оглашавања јавног увида нацрта "ПГР целине 2 Источног дела Града Сремска Митровица – Град Сремска Митровица" у листу "М" новине од 21.06.2017. године, ова Градска управа је извршила у вид у решења презентована у Плану и износи следећу примедбу:

-Предметним Планом је предвиђено измештање трасе постојећег главног градског колектора (јајаста профил 800/1200мм на дубини од око 4м) у дужини од око 300м у сврху измештања истог из простора 15 формираних и нереализованих парцела за породично становање у нереализованом делу улице Димитрија Фрушића (II фаза). Све парцеле у наведеном простору су у јавној својини Града Сремска Митровица а садашње стање непривођења овог простора намени траје дуже од 20 година.

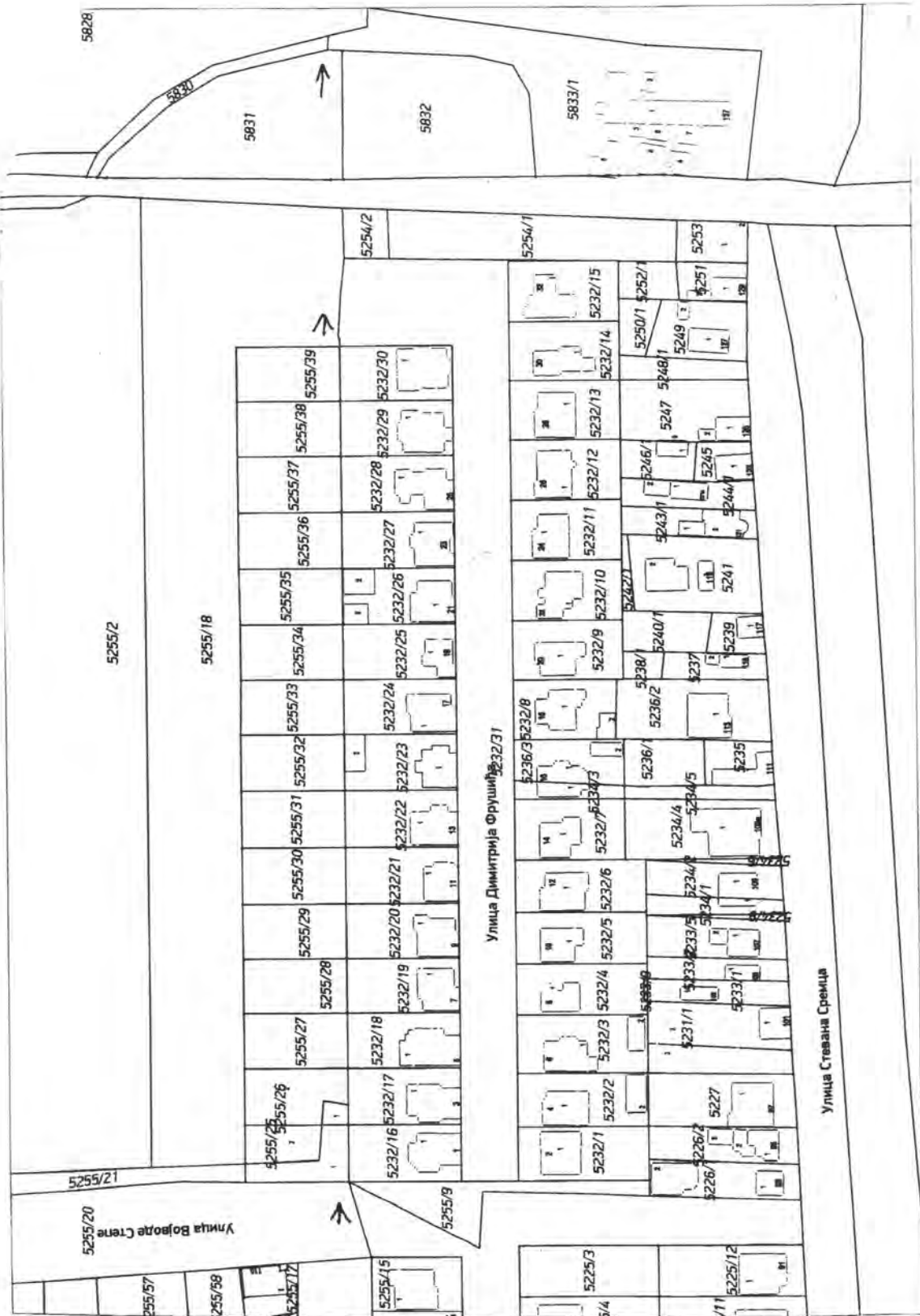
-Сматрамо да предметним Планом треба понудити економски рационално и сврсисходно урбанистичко решење којим ће бити планирано да постојећи главни градски фекални колектор у дужини од око 300м буде лоциран у регулационом појасу будућег простора јавне површине – улице или колско- пешаког пролаза а да остали простор буде ангажован за већ планираних 15 парцела за породично становање.

-Такође, сматрамо да би предметни План треба да садржи регулационе линије са геодетским координатама, како би, у складу са Законом, одмах био спроводив као пројекат препарцелације у поступку пред РГЗ – Служба за катастар непокретности.

- Напомињемо да, са финансијске стране, није могуће измештање постојећег главног градског колектора, одн. да његово измештање далеко превазилази тржишну вредност предметних парцела предвиђених за отуђење у поступку усменог јавног надметања а пре свега имајући у виду да је Град Сремска Митровица већ исплатио износ ЈП "Шуме Војводине", за дрвну грађу која се налазила на предметној локацији.

Владимир Петрењ, дипл.правник

начелник:
Саша Бугалија



5828

5831

5832

5833/1

5255/2

5255/18

Улица Димитрија Фрушић

Улица Стевана Срећка

Улица Војводе Степе

5255/57

5255/58

5255/12

5255/15

5255/3

5255/12

5255/26

5255/27

5255/28

5255/29

5255/30

5255/31

5255/32

5255/33

5255/34

5255/35

5255/36

5255/37

5255/38

5255/39

5232/16

5232/17

5232/18

5232/19

5232/20

5232/21

5232/22

5232/23

5232/24

5232/25

5232/26

5232/27

5232/28

5232/29

5232/30

5236/3

5232/8

5232/7

5232/6

5232/5

5232/4

5232/3

5232/2

5232/1

5231/1

5233/5

5233/4

5233/3

5233/2

5233/1

5226/2

5226/1

5254/1

5232/15

5232/14

5232/13

5232/12

5232/11

5232/10

5232/9

5238/1

5240/1

5240/2

5240/3

5240/4

5240/5

5240/6

5240/7

5240/8

5240/9

5240/10

5240/11

5240/12

5240/13

5240/14

5240/15

5240/16

5240/17

5240/18

5240/19

5240/20

5240/21

5240/22

5240/23

5240/24

5240/25

5240/26

5240/27

5240/28

5240/29

5240/30

5240/31

5240/32

5240/33

5240/34

5240/35

5240/36

5240/37

5240/38

5240/39

5240/40

5240/41

5240/42

5240/43

5240/44

5240/45

5240/46

5240/47

5240/48

5240/49

5240/50

5240/51

5240/52

5240/53

5240/54

5240/55

5240/56

5240/57

5240/58

5240/59

5240/60

5240/61

5240/62

5240/63

5240/64

5240/65

5240/66

5240/67

5240/68

5240/69

5240/70

5240/71

5240/72

5240/73

5240/74

5240/75

5240/76

5240/77

5240/78

5240/79

5240/80

5240/81

5240/82

5240/83

5240/84

5240/85

5240/86

5240/87

5240/88

5240/89

5240/90

5240/91

5240/92

5240/93

5240/94

5240/95

5240/96

5240/97

5240/98

5240/99


5240/100

5251

5252/1

5253

У вези са поднетом примедбом ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ дало је следећи одговор:

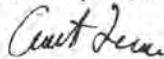
| | | |
|---|--|--|
|  | ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА | Краља Петра Првог бр. 5 телефон: 022 626 555 број текућег рачуна: 160-455395-39 ПИБ: 109656210 матични број: 21218235 |
| | "УРБАНИЗАМ" Град Сремска Митровица СРЕМСКА МИТРОВИЦА | Град Сремска Митровица СРЕМСКА МИТРОВИЦА |
| Број: 492 | 07 AUG 2017 | Датум: 07.08.2017. |
| ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА | | |

ПРЕДМЕТ: Одговор на примедбе са Јавног увида за Нацрт ПГР-а целине 2 Источног дела града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица

У поводу примедбе са Јавног увида Плана генералне регулације целине 2 Источног дела града Сремска Митровица, од стране Градске управе за инфраструктуру и имовину, а у вези трасе постојећег главног фекалног колектора – „са финансијске стране, није могуће измештање главног градског колектора, одн. да његово измештање далеко превазилази тржишну вредност предметних парцела предвиђених за отуђење у поступку усменог јавног надметања...предметним Планом треба понудити економски рационално и сврсисходно решење којим ће бити планирано да постојећи градски фекални колектор у дужини од око 300 m буде лоциран у регулационом појасу будућег простора јавне намене или колекско-нешачког простора а да остали простор буде ангажован за већ планираних 15 парцела за породично становање“ – сматрамо да примедбу треба прихватити. У плану ће се предвидети даља урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације кроз урбанистички пројекат, што ће бити исправљено и приказано у текстуалном и графичком делу Плана (граф. прилог бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – начин спровођења плана генералне регулације и граф. прилог бр. 07а ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – мреже и објекти инфраструктуре: водоводна и канализациона мрежа).

Обрадио:

38
Младен Врзић, дипл. инж. арх.




В. Д. ДИРЕКТОР-а:
Миријана Велућ, дипл. просторни планер

У дискусији су учествовали:

Драгана Мијатовић – Ако се мења јавно и остало земљиште план у делу који се мења, мора поново да иде на Јавни у складу са чланом 67. став 3 . Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015).

Аурела Шимудварац – Лучи – Нисте размишљали да ограничите градњу на парцели, а да колектор остане.

Петрењ Владимир – је дао одговор да то правно није исправно.

Након дискусије донет је следећи

Закључак

Прихвата се став обрађивача.

Потребно је направити предлог решења за разматрани део нацрта Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица и поновити Јавни увид у складу са чланом 67. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015) и чланом 50. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013 –УС, 13272014 и 145/2014).

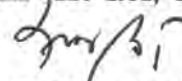
НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије

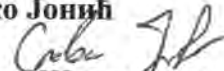


ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Драган Бекавац



Славко Јонић



Аурела Шимудварац - Лучи



Драгана Мијатовић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНЕ И ИНСПЕКЦИЈКЕ ПОСЛОВЕ
Број: 350- 109 /2017-VI
Дана: 03. 10. 2017. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

СРЕМСКА
МИТРОВИЦА
632/2
25.10.17

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013 –УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 72 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС", број: 31/2010 и 69/2010), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

(ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА ОД 15.07.2017.год.)

Након разматрања нацрта Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица који је исправљен у складу са Извештајем Комисије за планове Града Сремска Митровица бр. 350-109/2017-VI од 15.07.2017. године, и за који је поновљен јавни увид у трајању од 15 дана од од 23.08.2017. год. до 07.09.2017. год. донет је следећи

Закључак

Усваја се нацрт Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 – Источни део града Сремска Митровица, Град Сремска Митровица и предлаже да се:

У поглављу

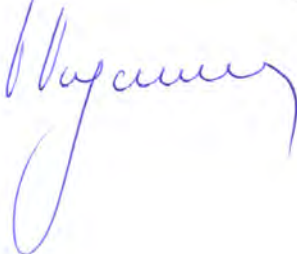
3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ УЛИЦА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 3.1. РЕГУЛЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

допуни следећим текстом:

„Уколико започете процедуре озакоњења објеката (високоградње или нискоградње) минимално мењају представљене регулационе линије, а уједно не мењају урбанистичко решење дато овим Планом, могуће су измене регулације у односу на овај план, али искључиво уз сагласност органа локалне управе, а на основу стручног урбанистичког мишљења обрађивача плана“.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије

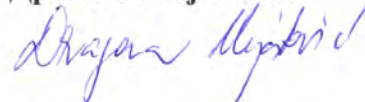
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Драган Бекавац

Славко Јонић

Аурела Шимудварац - Лучи

Драгана Мијатовић



7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

На основу члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 35. став 1. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 01.11.2017.године донела је

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

Јавно предузеће за пројекат и техничка
"УРБАНИЗМ" Град Сремска Митровица

Број 691
Датум 03.11.2017 год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План генералне регулације Целине 2, источног дела Града Сремска Митровица (у даљем тексту: План генералне регулације).

Члан 2.

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- 1.1. Правни основ
- 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 3.3. Извод из плана вишег реда

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- 2.1. Опис обухвата плана
- 2.2 Обухват грађевинског подручја

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

3.2. НАМЕНА ПОВРШИНА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- 3.2.1. Породично и вишепородично становање
- 3.2.2. Централни садржаји
- 3.2.3. Радно-пословни садржаји
- 3.2.4. Спортско-рекреативни садржаји и зелене површине
- 3.2.5. Комунални садржаји
- 3.2.6. Остали садржаји – неизграђено земљиште
- 3.2.7 Биланс намене површина

3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

- 3.1. Путна инфраструктура
- 3.2. Железнички саобраћај
- 3.3. Водни саобраћај

3.4. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- 3.4.1. Водопривредна инфраструктура и комунална инфраструктура
- 3.4.2. Електроенергетска инфраструктура
- 3.4.3. Телекомуникације
- 3.4.4. Термоенергетска инфраструктура
 - 3.4.4.1. Гасовод
 - 3.4.4.2. Топловод
- 3.4.5. Прикупљање и одношење комуналног отпада

3.5. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

3.7. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ

- 3.7.1. Непокретна културна добра
- 3.7.2. Природна добра

3.8. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА37

1. ПОДЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

- 1.1. ЗОНЕ У ЦЕЛИНИ А "САВА" – СТАМБЕНА НАСЕЉА, ПРИОБАЉЕ САВЕ - ЈУГ
- 1.2. ЗОНЕ У ЦЕЛИНИ Б "ЧИКАС" - СТАМБЕНА НАСЕЉА, ПОСЛОВАЊЕ – СЕВЕР

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

- 2.1. СТАНОВАЊЕ
- 2.2. СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ
- 2.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ
- 2.4. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
- 2.5. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- 2.6. ОПШТЕ ОДРЕДНИЦЕ ВЕЗАНЕ ЗА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ
- 2.7. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИОНОРЕШЕЊЕ УЛИЦА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- 3.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- 3.2. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ УЛИЦА
- 3.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
- 3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
- 3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦ.

4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНАИ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење Телекомуникационе инфраструктуре

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

5.6.1. Зелене површине јавног коришћења

5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

5.6.3. Зелене површине специјалне намене

5.6.4. Услови за уређење зелених површина

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

6.1.1. Заштићена природна добра

6.1.2. Заштићена непокретна културна добра

6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

6.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТИ КРИТЕРИЈУМИ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ СВИХ ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА

2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕСА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1.1. УРБ.ЦЕЛИНА "ЧИКАС" ПЛАНИРАНИ ПДР ОД БР.01 ДО БР.03

2.1.2. УРБ.ЦЕЛИНА "САВА" ПЛАНИРАНИ ПДР ОД БР.04 ДО БР.11

2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

4. ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ БЛОКОВЕ, ПАРЦЕЛЕ И ОБЈЕКТЕ

4.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ ВАЖЕ ПОСЕБНА ПРАВИЛА

4.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕОВЛАЂУЈУЋУ НАМЕНУ ПРОСТОРА

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ

4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ

4.4.1. Урбанистички показатељи

4.4.2. Становање

4.5. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

4.5.1. Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката

4.5.2. Минимална и максимална површина грађевинске парцеле

за стамбене и стамбено-пословне објекте

4.5.3. Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката

4.5.4. Грађевинска линија

4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ, ОБЈЕКТЕ, ЗГРАДЕ И ОГРАДЕ

4.6.1. Правила грађења за парцеле

4.6.2. Правила грађења за зграде

4.6.3. Надзиђивање и доградња објеката

4.6.4. Правила градње за помоћне објекте

4.6.5. Ограђивање парцеле

4.6.6. Основи услови за планирање и изградњу стамбених зграда

4.7. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАДЊЕ ЗА РАДНО – ПОСЛОВНЕ САДРЖАЈЕКОМПАТИБИЛНЕ СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТ

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

8. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТО ПЛАНА

8.1. Попис парцела у обухвату Плана (све парцеле)

8.2. Попис парцела са јавном наменом постојећих уличних коридора

8.3. Попис парцела са јавном наменом постојећих и планираних уличних коридора

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојеће стање – шира локација.....P 1:25000
1. Постојеће стање – намена површина.....P 1: 5000
2. Планско решење – намена површина.....P 1: 5000
3. Планско решење – подела на карактеристичне целине и зоне.....P 1: 5000
5. Начин спровођења плана генералне регулације (планирани ПДР и УП).....P 1: 5000
6. Саобраћајна инфраструктура, нивелација и регулација.....P 1:2500
- 7а. Мреже и објекти инфраструктуре - водоводна и канализациона мрежа.....P 1:5000
- 7б. Мреже и објекти инфраструктуре - Електроенергетска и електронска и комонуника. Инфра.....P 1:5000
- 7в. Мреже и објекти инфраструктуре - топловодна и гасоводна мрежа.....P 1:5000
8. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама топловодна и гасоводна мрежа.....P 1:2500

Члан 3.

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

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

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

Члан 4.

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

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

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

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

Члан 5.

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

Члан 6.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-272/2017-I
Дана: 01.11.2017.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Томислав Јанковић, маг.инж.менаџмента

