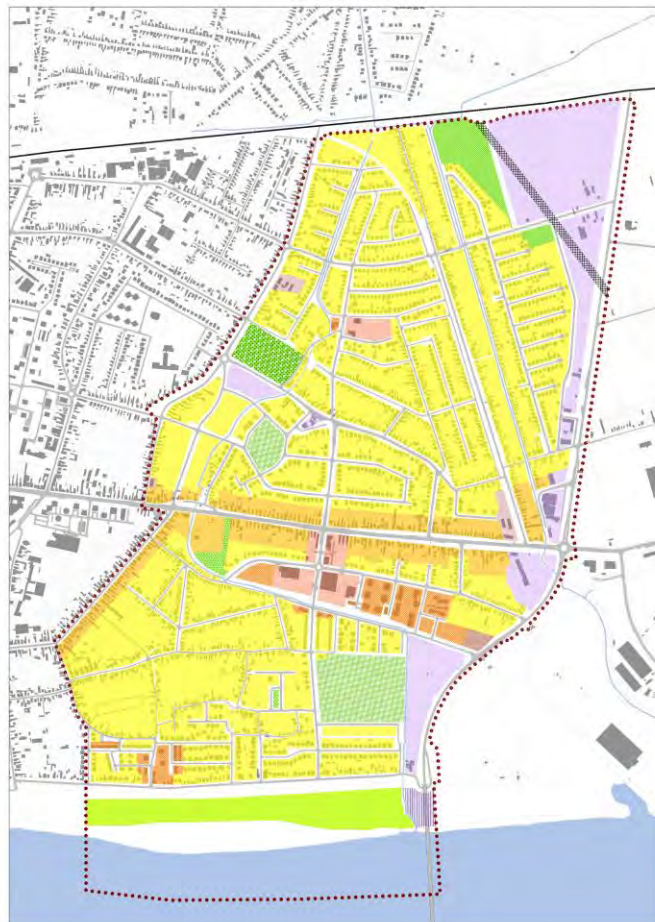


ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града :

Томислав Јанковић,
маст. инж. менаџмента

Број : 350-272/2017-I
Дана : 01.11.2017.год.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
– ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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



ДИРЕКТОР
Мирјана Вашут, дипл. прост. планер



Сремска Митровица, новембар 2017.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕЛИНЕ 2
ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

наручилац израде:



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

израђивач:



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

директор:

Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

одговорни урбаниста:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

учесници у изради:

Никола Симић, дипл. инж. арх.

Сања Ђурчић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

Рајка Миланковић, дипл. инж. пејс. арх.

Милош Милиновић, маст. инж. геодез.

Владимир Стајчић, грађ. тех.

спољни сарадници:

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

Сава Костић, дипл. инж. ел.

Сремска Митровица, октобар 2017. године

САДРЖАЈ
ПГР-а - ЦЕЛИНА 2 - ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД..... 1

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. Правни основ.....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	3
2.1. Опис обухвата плана.....	3
2.2 Обухват грађевинског подручја.....	4
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	4
3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	5
3.2. НАМЕНА ПОВРШИНА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	8
3.2.1. Породично и вишепородично становање.....	8
3.2.2. Централни садржаји.....	11
3.2.3. Радно-пословни садржаји.....	12
3.2.4. Спортско-рекреативни садржаји и зелене површине.....	12
3.2.5. Комунални садржаји.....	13
3.2.6. Остали садржаји – неизграђено земљиште.....	13
3.2.7. Биланс намене површина.....	14
3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА.....	15
3.1. Путна инфраструктура.....	15
3.2. Железнички саобраћај.....	17
3.3. Водни саобраћај.....	17
3.4. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	19
3.4.1. Водопривредна инфраструктура и комунална инфраструктура.....	19
3.4.2. Електроенергетска инфраструктура.....	21
3.4.3. Телекомуникације.....	21
3.4.4. Термоенергетска инфраструктура.....	23
3.4.4.1. Гасовод.....	23
3.4.4.2. Топловод.....	23
3.4.5. Прикупљање и одношење комуналног отпада.....	23
3.5. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО.....	24
3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24

3.7. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ	25
3.7.1. Непокретна културна добра.....	25
3.7.2. Природна добра.....	33
3.8. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	34

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	35
1. ПОДЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ	35
1.1. ЗОНЕ У ЦЕЛИНИ А "САВА" – СТАМБЕНА НАСЕЉА, ПРИОБАЉЕ САВЕ - ЈУГ.....	35
1.2. ЗОНЕ У ЦЕЛИНИ Б "ЧИКАС" - СТАМБЕНА НАСЕЉА, ПОСЛОВАЊЕ – СЕВЕР	36
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.....	36
2.1. СТАНОВАЊЕ	36
2.2. СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ	37
2.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ	37
2.4. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ.....	37
2.5. ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	37
2.6. ОПШТЕ ОДРЕДНИЦЕ ВЕЗАНЕ ЗА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ.....	38
2.7. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА.....	40
3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИОН ОРЕШЕЊЕ УЛИЦА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	41
3.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА	41
3.2. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ УЛИЦА	42
3.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	42
3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	43
3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦ.....	43
4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	43
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	45
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	45
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	45
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	49
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	49
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	50
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре.....	50
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	51
5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	51

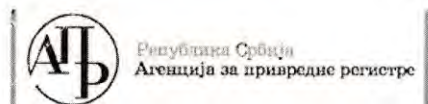
5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	51
5.5.1. Услови за уређење Телекомуникационе инфраструктуре	51
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	52
5.6.1. Зелене површине јавног коришћења.....	53
5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	53
5.6.3. Зелене површине специјалне намене	54
5.6.4. Услови за уређење зелених површина	55
6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	55
6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	55
6.1.1. Заштићена природна добра.....	55
6.1.2. Заштићена непокретна културна добра.....	58
6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	63
6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	64
6.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	67
6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	69
7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	70
<hr/>	
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	70
<hr/>	
1. ОПШТИ КРИТЕРИЈУМИ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ СВИХ ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА.....	70
2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ	72
2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	72
2.1.1. УРБ.ЦЕЛИНА "ЧИКАС" ПЛАНИРАНИ ПДР ОД БР.01 ДО БР.03.....	73
2.1.2. УРБ.ЦЕЛИНА "САВА" ПЛАНИРАНИ ПДР ОД БР.04 ДО БР.11	74
2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	77
2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	77
2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	77
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	78
4. ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ БЛОКОВЕ, ПАРЦЕЛЕ И ОБЈЕКТЕ	79

4.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ ВАЖЕ ПОСЕБНА ПРАВИЛА	79
4.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕОВЛАЂУЈУЋУ НАМЕНУ ПРОСТОРА	80
4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ	81
4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	83
4.4.1. Урбанистички показатељи	83
4.4.2. Становање	86
4.5. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	87
4.5.1. Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката	87
4.5.2. Минимална и максимална површина грађевинске парцеле за стамбене и стамбено-пословне објекте	89
4.5.3. Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката	89
4.5.4. Грађевинска линија	89
4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ, ОБЈЕКТЕ, ЗГРАДЕ И ОГРАДЕ	90
4.6.1. Правила грађења за парцеле	90
4.6.2. Правила грађења за зграде	92
4.6.3. Надзиђивање и доградња објеката	96
4.6.4. Правила градње за помоћне објекте	99
4.6.5. Ограђивање парцеле	100
4.6.6. Основи услови за планирање и изградњу стамбених зграда	100
4.7. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАДЊЕ ЗА РАДНО – ПОСЛОВНЕ САДРЖАЈЕ КОМПАТИБИЛНЕ СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ	103
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	106
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	106
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРЕ	109
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	111
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	112
5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	114
6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТ	116
7. ПРИМЕНА ПЛАНА	116
8. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	117
8.1. Попис парцела у обухвату Плана (све парцеле)	117
8.2. Попис парцела са јавном наменом постојећих уличних коридора	125
8.3. Попис парцела са јавном наменом постојећих и планираних уличних коридора	126

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

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

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд



5000115762690

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

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

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

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

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Име и презиме: Радмило Будечевић
- ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

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

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

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

Образложење

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Број: 73

Датум: 19.09.2016. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члан 48 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица (бр. 350-24/2016-I од 22.01.2016.) за обављање послова на изради

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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



Б.Д. ДИРЕКТОРА:

Мирјана Вашић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Младен С. Врзић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1606955710028

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0012 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Давовић
Проф. др Милош Давовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/235007
Београд, 20.09.2016. године



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

ПОТВРДУ

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

200 0012 03

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2015) члан 48, по објављивању Одлуке о изради планског документа (бр. 350-24/2016-I), обрађивач плана Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица приступа изради **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 2 - ИСТОЧНИ ДЕО ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА** (у даљем тексту: Плана) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, 64/2015).

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д

Основни циљ доношења Плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 2 - Источни део града Сремска Митровица (у даљем тексту: План), који заузима простор од 356,1ха, је планска разрада Генералног урбанистичког плана Града Сремска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“ 04/2015.) (у даљем тексту: ГУП СМ) јесте одређење како дугорочне пројекције развоја и просторног уређења и коришћења простора у обухвату предметног Плана, тако и конкретних мера које дефинишу регулационе и грађевинске обавезе при градњи и коришћењу простора.

ГУП-ом Града Сремска Митровица који је донет 2015. планирана је израда седам (7) Планова генералне регулације, а одлуком Скупштине Града, опредељено је да се приступи изради плана за Источни део града (Целина 2), који заузима простор правцем север – југ од железничког коридора Београд – Загреб до реке Саве, и правцем запад - исток од Ул. Петра Прерадовића - Ул. Кузминска до Ул. Марка Аурелија - приступни пут од аутопута Е-70 у површини од 365,1ха.

Граница обухвата Плана дефинисана је у чл. 2 Одлуке о изради Плана генералне регулације - Целина 2 - Источни део Града Сремска Митровица коју је донела Скупштина Града, бр. 350-24/2016-I по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 22.01.2016. године.

Очекивани ефекти планирања у обухвату Плана, у погледу унапређења начина коришћења простора подразумевају пре свега јасан регулациони и грађевински правилник за дефинисање могућности, потреба и ограничења градње у обухвату Плана, што би имало позитиван ефекат на мотивацију грађана да граде.

Један од основних приоритета овог Плана је употпуњење укупне градске саобраћајне мреже и њено подизање на виши ниво ефикасности изградњом планираних саобраћајних коридора. Овим Планом је предвиђено да се сво неизграђено грађевинско земљиште (пољопривредно, ниско - забарено, неуређено и сл.) приведе претежној

намени породичног и вишепородичног становања и тиме утиче на смањење присутне тензије ширења града.

Такође, овим Планом се дефинишу просторне функције и објекти од општег градског значаја као што су геронтолошки центар и социјално становање, Источни рекреативно – спортски и парковски центар и уређење приобаља реке Саве у обухату плана.

Укупна површина обухваћена границом је плана је 356,1 ha, што чини око 10% укупне површине Града Сремска Митровица. Укупно подручје обухвата је ГУП-ом Града планирано као грађевинско подручје.

Овим Планом се одређују Зоне за које се обавезно доносе и Планови детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења. Планови детаљне разраде ће се израђивати са циљем планског раздвајања земљишта у јавној намени од осталог земљишта до нивоа предлога парцелације, односно обезбеђења правног основа за покретање процедуре прибављања земљишта за реализовања планираних садржаја.

За потребе израде Плана коришћена је и релевантна планска, информациона и техничка документација, као и подаци и услови прибављени од надлежних органа и организација.

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Правни основ за израду Плана је :

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009. 81/2009.- испр, 64/2010. – одлука УС и 24/2011. и 121/2013, 43/2013– одлука УС и 50/2013. – одлука УС и 54/2013. 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде просторних и урбанистичких планова ("Сл.гласник РС", бр.64/2015.)
- Одлуке о изради планског документа (бр.350-64/2016-I), и
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016) -Одрживо управљање природним вредностима и заштита животне средине остварују се у складу са овим законом и посебним законом.
- Правни основ су и сви грански закони који третирају појединачне области у Плану.

1.2. **Плански основ** за израду овог Плана је Генерални урбанистички план града Сремска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“ 04/2015), а План генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 11/2009)(У даљем тексту : ППР града СМ) се користи

као документациона основа и доношењем овог Плана његове одреднице ће престати да важе у том делу.

ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГУП СРЕМСКА МИТРОВИЦА из 2015. у текстуалном делу одређује следе:

У поглављу "ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ" наводи се да је грађевинско подручје (насеља и ван насеља) обухваћено Планом подељено према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама на седам великих урбанистичких целина.

„Грађевинско подручје у обухвату Плана је подељено на седам (7) великих урбанистичких целина за које су дати услови, у виду смерница за даљу планску разраду. Ови услови и смернице представљају планска одређења за конкретније дефинисање кроз израду седам (7) планова генералне регулације."

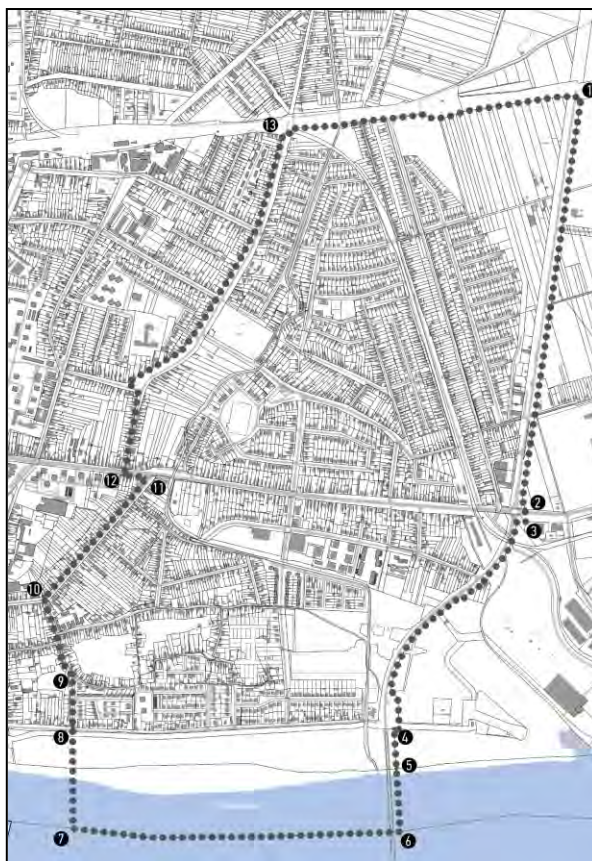
године се користи за израду овог Плана као принципа континуалног планирања.

За израду Плана су, поред одредница ГУП-а СМ, меродавне и намене простора као и саобраћајна и инфраструктурна решења из **План генералне регулације за град Сремска Митровица, Лаћарак и мачванска Митровица из 2009.** уколико нису у супротности са ГУП-ом СМ и важећим Законом.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана полази од тачке 1 на источној страни регулационог појаса Ул. М. Аурелија у висини укрштања са железничким коридором пруге Београд – Загреб, иде на југ до кружне раскрснице путева на источном улазу у град Сремска Митровица до тачака 2 и 3. Тачке 2 и 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 и 6 се налазе на источној страни регулационог појаса приступног пута теретном мосту на Сави. Тачке 4, 5, 6, 7 и 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. Тачка 10 се налази на укрштању Ул. Прве Јалијске и Ул. Кузминске и иде правцем североистока са западне стране регулационог појаса до тачке 11. Тачка 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. Петра Прерадовића и железничког коридора пруге Београд - Загреб и јужном границом пружног коридора стиже до тачке 1 затварајући прелиминарну границу обухвата Плана.



Граница обухвата Плана подразумева простор од око 356,1ha који је у целини у обухвату грађевинског подручја, и подразумева Источни део града, који се протеже правцем север – југ од железничког коридора Београд – Загреб до реке Саве у дужини од око 2,4 km и правцем запад - исток од Ул. Петра Прерадовића до Ул. Марка Аурелија - приступни пут од Аутопута Е-70 у дужини од око 1,0 km.

Попис свих парцела у обухвату плана, попис парцела у јавној функцији улица, као и попис парцела са планираним и постојећим парцелама у функцији улица, дати су као посебно и задње поглавље овог плана (због обимности прилога).

2.2 ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница обухвата Плана подразумева простор од око 356,1ha који је у целини у обухвату грађевинског подручја, и подразумева Источни део града, који се протеже правцем север – југ од железничког коридора Београд – Загреб до реке Саве у дужини од око 2,4 km и правцем запад - исток од Ул. Петра Прерадовића до Ул. Марка Аурелија - приступни пут од Аутопута Е-70 у дужини од око 1,0 km.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор у обухвату Плана је изграђени урбани простор. У највећој мери простор садржи формирана стамбена насеља са породичним стамбеним објектима на одговарајућим парцелама и реализованим јавним површинама улица са комплетном градском инфраструктурном мрежом. Простор је уређен изградњом јавне инфраструктуре. Поред претежне стамбене намене простора заступљено је пословање,

услуге, комуналне делатности зелене површине, спорт и рекреација, слободне неуређене површине и приобаље реке Саве са земљаном обалоутврдом.

3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Простор Града простире се између гребена Фрушке Горе и плодне мачванске равнице. Средишњим делом Града у смеру запад-исток протиче међународна река Сава.

По свом макро географском Град Сремска Митровица налази се у склопу Панонске области, у јужном делу Покрајине, на контакту алувијалне равни реке Саве на југу и обронака Фрушке Горе на северу. Унутар територије Града издвајају се четири основна морфолошка облика : ниска алувијална раван реке Саве, лесна тераса и лесна зараван и обронци Фрушке Горе.

Геоморфолошке и геолошке карактеристике:

Фрушка Гора лежи између Саве и Дунава. Јужно од Фрушке Горе простире се Равни Срем, а западно сремско и славонско заталасано земљиште. Фрушка Гора спада у ниске планине, сочивастиг је облика, дужине 78км и ширине 15км

Фрушкогорска лесна зараван са просечном надморском висином од 120-140м опкољава Фрушку Гору. Надморска висина опада са удаљавањем од Фрушке Горе на 90-100м. Лесна зараван је избушена преколицама, доловима и малим депресијама. Долине фрушкогорских потока имају облик долова који се шире и претварају у широке плитке депресије, источно од Бингуле, западно од Чалме и југозападно од Великих Радинаца.

Алувијална раван реке Саве има знатно већу површину северно него јужно од реке. Код Сремске Митровице она је најужа. Нагнутост равни према реци Сави је веома мала, тако да су скоро сви јужнофрушкогорски потоци у својим доњим токовима добили канале.

Лесна зараван (фрушкогорска лесна зараван) је настала навејавањем фрушкогорског леса које је било условљено самом Фрушком Гором која је представљала пречагу и задржавала лес. С друге стране, лесна тераса има знатно мирнији рељеф у односу на лесне заравни. Благо су заталасане, са заољеним и слабо израженим гредима и широко заталасаним пешчаним брежуљцима.

На територији Града Сремска Митровица заступљени следећи педолошки типови земљишта са својим варијететима: чернозем, ливадска црница, ритска црница, алувијум гајњача, парарендзина на лесу, мочварно глејно земљиште, минерално барско земљиште и параподзол. Минеролошки састав терасног леса, услед испирања карбоната више подсећа на глину.

Хидрографске карактеристике:

Површинске воде се јављају у облику сталних и повремених водотока, бара и вештачких акумулација. Већина ових водотока креће са Фрушке Горе и са њених обронака, а хране се водом од једног или више сталних извора који избијају у врховима долина испод самог била планине. Већина водотока има правац тока од Фрушке Горе према реци Сави.

Река Сава:

Река Сава је основни природни водоток којем гравитирају сви побројани водотоци, и има све карактеристике равничарске реке са разликом између минималног и максималног водостаја 8,02м.

На подручју Општине Сремска Митровица река Сава се протеже од км118+000 до км191+000 на левој обали и од км127+700 до км163+562 на десној; односно територија општине лежи на обали у дужини од 73,0 км, а на десној у дужини од 35,86 км.

Присуство највеће водне саобраћајнице, реке Саве, као и изграђеност канала система за одводњавање пружају добре услове за будући развој свих структура – снабдевање водом насеља и индустрије, водног транспорта, развоја индустријских капацитета, рекреације и друго.

Са друге стране наравномерни годишњи распони падавина, немогућност благовременог одвођења атмосферских вода и регулисања водно-ваздушног режима у земљишту ствара проблеме интензивнијем развоју пољопривредне производње

Код Сремске Митровице река Сава има следеће карактеристике:

- максимални водостај	80.24мНВ
- средњи водостај	75.25мНВ
- минимални водостај	72.22мНВ
- минимални протицај	200м ³ /сец.
- максимални протицај	6.300 м ³ /сец.
- пад нивоа за врло велику воду	6цм/км
- брзина при врло великој води око	2.5 м/сец.

Канали система за одводњавање:

Већина водотока има правац тока од Фрушке Горе према реци Сави. У наредној табели приказани су карактеристични подаци потока који гравитирају ка реци Сави:

Канал Стари Чикас: Дужина канала износи 2905 m и протеже се целом дужином кроз простор обухвата Плана, односно подручје града Сремска Митровица. Улива се у реку Саву преко црпне станице "Чикас". Реконструкција канала је вршена 1998. и 2005. години у комплетној дужини. Због изграђености бесправних објеката уз саму ивицу канала режим одвођења атмосферских вода је успорен. Једним делом канал је зацевљен.

Канал Нови Чикас: Канал Нови Чикас се протеже од подножја Фрушке горе до реке Саве. На деоници од km 0+000 до km 2+995 пролази кроз источни део града односно простор обухвата Плана. Улива се гравитационо у реку Саву. Канал је реконструисан 1998, 2007. и 2008. године.

Подземне воде:

Алувијална равн Саве образована је од лесоидних седимената и преталоженог леса који представљају добре колекторе подземне воде. Фрушкогорски део Града који је састављен од кварталних седимената представљен је првенствено дебелим наслагама леса, које као порозне имају велики значај за хидрогеолошке односе. У њима долази до губљења атмосферских и површинских вода у коритима фрушкогорских водотока, постепеним процеђивањем и понирањем воде до водонепропусних слојева.

Артерске издани подземних вода јављају се углавном у приобалном подручју Саве, (артерски хоризонт - под притиском). У приобаљу Саве констатован је субартерски хоризонт на дубинама од 20-40м који је каптиран за потребе регионалног

водовода Града Сремска Митровица. Кретање подземних вода на територији Града Сремска Митровица прати се путем мреже осматрачких бунара.

Клима:

Простор обухвата Плана карактерише умерено континентална клима. Средња годишња температура ваздуха износи 11,0°C. Најхладнији месец је јануар (0,9°C), а најтоплији је месец јул (21,1°C). Апсолутни минимум од -25,6°C забележен је 17. фебруара 1956.године.

Мразни дани (минимална температура испод 0°C) просечно су годишње заступљени са 84,0 дана (децембар-фебруар 61,3 дана), а у вегетационом периоду просечно свега 1,3 дана. Појава првог мраза је крајем октобра, а последњи мразни дани су почетком априла. Учесталост ледених дана (максимална температура испод 0°C) износи 20,5 дана (од новембра до марта). Учесталост топлих дана износи просечно годишње 95,6 дана (од марта до новембра), од чега у вегетационом периоду 92,3 дана. Средњи временски период у коме је потребно грејање стамбених и других просторија износи 187 дана (од почетка октобра до половине априла).

Влажност ваздуха има средњу годишњу вредност 8,3 mmHg. У вегетационом периоду износи 11,2 mmHg. Испаравање у вегетационом периоду је доста интензивно (80% од годишње вредности). Средња вредност релативне влажности ваздуха износи 78%, а у току вегетационог периода износи 74%.

Средња годишња облачност у просеку није велика и износи 57% покривености неба. Просечан број облачних дана годишње износи 106,7, а ведрих 60,6 дана. У вегетационом периоду средњи број ведрих дана износи 39,5, а средњи број облачних дана 32,9.

Средња годишња сума осунчавања износи просечно 2034,8 часова. Најсунчанији месец је јул са 288,5 часова, док најкраће просечно осунчавање показује децембар са 52,2 часа. Осунчавање у вегетационом периоду чини 70% укупног годишњег осунчавања, што практично чини око 8 часова осунчавања током сваког дана у том раздобљу.

Средња годишња висина падавина (киша) износи 630 mm, са најкишовитијим месецима јуном и најсувљим октобром. Висина падавина у вегетационом периоду износи просечно 341,1 mm, што је повољна карактеристика плувиометријског режима. Екстремне годишње и месечне висине падавина крећу се од 395 mm до 1086 mm, а месечне висине између потпуног одсуства и 309 mm. Падавине у облику снега износе 26,8 дана годишње, а ограничене су на период од децембра до марта. Максимална висина снежног покривача износи 78 cm.

Учестаност магле износи просечно годишње 35,4 дана, са периодом јављања који обухвата све месеце, уз највећу частину у децембру, просечно 8,1 дан. Непогоде (грмљавине) јављају се просечно годишње у 38,7 дана, са максимумом у јуну 9,8 дана. Град се јавља просечно годишње у свега 2,1 дан и то најчешће у мају и јуну.

Највећу учестаност има источни ветар са 243%, затим западни са 191% и северозападни са 170%. Тишине износе 138%. Најмању учесталост има јужни ветар са свега 21%. Највећу средњу годишњу брзину ветра има источни ветар са 3,42 m/sec, затим северозападни са 3,36 m/sec и северни са 2,85 m/sec. Најмању средњу годишњу брзину ветра има јужни 1,61 m/sec и југозападни 1,8 m/sec. Средња годишња

учесталост дана са јаким ветром од најмање 12,3 m/sec, односно 44,3 km/h износи 40,1 дан.

Сеизмичност:

Подручје се налази под утицајем 7-8° MCS скале (Сеизмички услови за израду Плана, достављеним од стране Републичког сеизмолошког завода (бр. 02-668/14 од 08.01.2015.). Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) основа за планирање и пројектовање је сеизмички интензитет приказан на карти за повратни период од 500 година.

У сваком случају овакве сеизмичке карактеристике обавезују да се код грађења примењују одређене мере заштите, али не представљају ограничавајући фактор за организацију простора и градњу на предметном подручју, уколико се поштују одговарајући прописи и стандарди из ове области.

Демографски показатељи:

На подручју обухвата Планаживи укупно 13500 становника односно 34% укупног становништва насеља Сремска Митровица. Укупан број домаћинства је 5000 са просечном величином домаћинства од 2,67 становника по домаћинству. Најзаступљенија су домаћинства са два члана.

3.2. НАМЕНА ПОВРШИНА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У простору обухвата Плана претежна намена површина је урбано становање – породично становање на одговарајућим парцелама формираним за ову намену и реализованим као насеља породичног становања у овој Урбанистичкој целини.

Површина обухваћена границом плана захвата око 356,1 ha, што чини око 10% укупне површине ГрадаСремска Митровица. Укупно подручје обухвата је планирано као грађевинско подручје.

У простору обухвата Плана према преовлађујућој намени простора формиране су зоне:

1. Становање
2. Централни садржаји
3. Радни и пословни садржаји
4. Спортско рекреативи садржаји, паркови и зелене површине
5. Комунални садржаји
6. Остали садржаји.

3.2.1. Породично и вишепородично становање

Простор у обухвату плана у постојећем стању намењен становању обухвата поростор од око 153ха (43%) укупне површине плана од око 356ха (100%). Уколико се узме у обзир да јавне саобраћајне површине заузимају око 50ха (15%), а урбано неактивне зоне, неизграђено земљиште око 63ха (18%), приобаље и акваторија река Сава око 42ха (12%) неактивно укупно 45%, може се закључити да све остале намене простора у обухвату плана заузимају око 48ха (12%), што сведочи да простор становања вишеструко (троструко) преодминира у постојећој намени простора.

Имајући у виду да постојећа стамбена насеља практично формирају целокупну урбану матрицу уобухвату плана наопходна је Анализа поделе простора на целине које коинцидира са постојећим стамбеним насељима.

- Урбанистичке целине 2 - Источни део града СМ (**356,1 ha - 100%**) дефинисана ГУП-ом СМ је просторно је подељена на две велике Урбанистичке подцелине, јужно и северно од Ул.Паланке која је уједно Државни пут Преда бр.103:
- **Подцелина А - „Сава“** - урбани простор јужно од Ул. Паланка са укупном површином од око 171,13 ha – 48,1% и
- **Подцелина Б - „Чикас“** - урбани простор северно од улице Паланка, са укупном површином од око 184,97ha – 51,9%.

Ове две урбанистичке „подцелине“ се даље деле према насељској саобраћајној матрици, морфолошким, историјско-амбијенталним, обликовним и другим планским карактеристикама, на мање делове - урбанистичке зоне. Такође, подела простора у обухвату Плана на зоне коинцидира са просторима сремскомитровачких стамбених насеља са традиционално препознатљивим и опште прихваћеним обухватом и називима. Поред формираних стамбених насеља урбанистичке зоне обухватају и неизграђене просторе пољопривредног земљишта на крајње источном - граничном појасу обухвата Плана према Ул. Марка Аурелија (Државни пут IБ реда бр. 20).

Урбанистичка подцелина А - „Сава“ (171,13 ha – 48,1%):

А₁ - Стамбено насеље „Паланка и Камењар“ (Зона породичног и вишепородичног становања са Зоном секундарног градског центра), 39,38 ha - 11,1 %

А₂ - Стамбено насеље „Јалија“ (Стамбено-пословна зона), 49,47 ha - 13,9 %

А₃ - Стамбено насеље „Стеван Сремац“ (Стамбено-пословна зона), 18,90 ha - 5,3 %

А₄- Неизграђени простор узгојне шуме у урбаном окружењу (будућа Зона спорта, рекреације и зеленила), 44,96 ha - 12,6 %

А₅ - Просторни источни гранични блок ниског земљишта у урбаном окружењу (планирани радни садржаји пословне зоне), 18,42 ha - 5,2 %

А₆ - Блок-зона приобаља реке Саве, јужно од Ул. Стевана Сремца – хидроинжињерски обекат за одбрану од поплава - земљани насип, форланд и акваторија реке Саве, простор резервисан за рекреативне и спортске садржаје, 44,96 ha - 12,6 %

Урбанистичка подцелина Б - „Чикас“ (190,1 ha):

Б₁ - Стамбено насеље „25. Мај“ (Зона породичног становања урбаног типа), 40,35ha- 11,3%

Б₂ - Стамбено насеље „Блок Б“ (Зона породичног становања урбаног типа), 66,12 ha 18,5 %

Б₃ - Стамбено насеље „1. Новембар“ (блок Б III фаза) – источно од идустрijске пруге (Зона породичног становања урбаног типа 51,18 ha 14,4 %)

Урбани простор СТАНОВАЊЕ јавља се у два вида: као зоне породичног становања и као зоне колективног становања

Типологија блокова породичног и вишепородичног становања:

Блокови породичног становања, урбанистички попуњене матрице - завршено

Блокови у насељима породичног становања су настали постепеном трансформацијом основног типа (рурално становање: грађевинска парцела + окућницом) тако што се плански оформљен правилан низ унутрашњих парцела са новом стамбеном улицом унутар ранијег великог блока. Често је та изграђа изведена и у неколико редова породичних кућа.

-Насеље "Стеван Сремац" између улица: Сремског добровољачког одреда, Димитрија Фрушића, Стевана Сремца, Саве Согића, Јалијска I -Површине око 37,0 ха.

-Насеље М. П. Камењар" између улица: канал Чикас, Војводе Степе, Сремског добровољачког одреда, Легетска, Матошева - Површине око 17,5 ха.

-Насеље "Паланка" између улица: Паланка, Марсилијева, Тимочке дивизије, Површине око 10,0 ха.

-Насеље "25. мај" између улица: Краља Александра I Карађорђевића, Паланка, Арсенија Чарнојевића, канал Чикас - Површине око 27,8 ха.

-Насеље "Блок Б" између улица: железничка пруга Београд - Шид, Државни пут II реда 103/2, Марка Аурелија, Паланка, Краља Александра I Карађорђевића, Петра Прерадовића-Површине око 99,1ха

Увидом у геодетске подлоге и на лицу места констатована је знатна заузетост површине парцеле како главним тако и помоћним објектима и креће се од 40-50 % за велику већину парцела. Парцеле димензија преко 600м² (40 x 15) имају око 30 % заузетости. Код парцела где доминирају функције делатности над стамбеним заузетост је и до 70 %. Спратност у насељима ниског становања, сагледавајући сумарно је на 50% парцела приземна а на 50% парцела П+1 (П+По). Местимично се јавља и спратност П+1+По , али не у знатнијој мери. С тим у вези и степен изграђености у преовлађујућем делу парцела износи од 0,4 - 0,7 (мах. 1,0) . Сви наведени урбанистички параметри се односе на грађевински део парцеле.

Блокови породичног становања са неизграђеним унутрашњим просторима - недовршено

Матрица је настала у органској вези са историјском урбаном еволуцијом градског ткива и хидролошким приликама у овом простору. Ове блокове чини мешовита, приватно-јавна намена, коју карактерише неопредељена урбана матрица са значајним неактивним површинама у унутрашњости блокова великих димензија недефинисане и неодговарајуће површине: баште и ниски простори (сезонски забарени)

- Блок између улица: Матошева, Савска, Димитрија Пуљевића, Легетска, - Кузминска. Површине око 10,5 ха. Блок "Јужна страна ул. Кузмиске 1"

- Блок између улица: Паланка, канал Чикас, Матошева, Кузминска. Површине око 1,4 ха. Блок "Јужна страна ул. Кузмиске 2"

- Блок између улица: Марсилијева, приступ путном мосту, неуређена површина у близини моста (парц. 5829/1), источан граница насеља Камењар. Површине око 3,2 ха. Блок "Марсилијева "- Породични стамбено-пословни или стамбени објекти, максимално П+1+Пк, према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

- Два блока насеља "Јалија" (западни и средњи блок) у којима је присутна обимна бесправна градња уз самоиницијативно насипање ниског земљишта у средини блока. Већина парцела је легализована обзром да имају приступ на јавну површину у Ул. Јалијска I, II, III. Неправилан облик парцела и субстандардне ширине улица су урбани елементи које је неопходно исправити.

-Блок између улица: Паланка, приступ путном мосту, Марсилијева, унутрашњост блока. Површине око 3,5 ха. Блок "код Кванташке пијаце " - Блок између улица: Краља

Александра Карађорђевића, канала Чикас, Паланка, Петра Прерадовића. Површине око 9,7 ха. Блок "Између Ул.П.Прерадовића и Чикаса".

Отворени блокови вишепородичног становања – реализовано

Карактеришу отворени блокови-насеља вишепородичног становања, спратности објеката П+3+Пк и П+4 у композицијама типичним за стамбена насеља грађеним током друге половине двадесетог века, са интерним саобраћајницама и паркинзима, слободним зеленим и рекреативним површинама и просторима за игру деце. У обухвату плана је насеље "М.П.Камењар" и део насеља "С.Сремац".

Особеност потпуна сегрегација. стамбеног насеља од околног простора, која је остварена реализованом уличном односно каналском мрежом. Урбанистички параметри су Степен заузетости до 50% и коефицијент искоришћености до 2,5. са колективним становањем као доминантним-преовлађујућим садржајем уз пратеће-компатибилне садржаје својствене оваквим блоковима. Отворени блокови вишепородичног становања: су Насеље "М. П. Камењар" и делови тзв. Блокова секундарних градских центара насеља "М. П. Камењар" "Ст.Сремац".

У реализованим насељима вишепородичног становања, типа отворених блокова, реализовани су пратећи садржаји (паркинзи, игралишта, зеленило), те се урбанистички показатељи приказују на нивоу блока односно просторно-функционалну целину Двориште 1 и 2 у насељу "Камењар" и "Ст.Сремац".

3.2.2. Централни садржаји :

У простору обухвата Плана се налазе следеће активности из јавног сектора :

Комплекс Предшколске установа "ПЧЕЛИЦА" у стамбеном насељу Камењар, Новоизграђени објекат са делом са јаслицама и делом за предшколску децу, спратности П+1 који садржи и кухњу капацитета да се у њој справљају оброци за све градске предшколске установе.

Комплекс Саобраћајне полиције је лоциран на улазу у град са северне стране главне градске саобраћајнице правца исток – запад, ул.Паланка

Здравствена станица у Ул.Петра Прерадовића", приземни објекат, малих димензија и капацитета

Сакрални објекат СПЦ , Храм Св.Кирила и Методија са портом на парцели од око 700м², уклопљен у урбано окружење Ул.Војводе Степеио је реализован на северозападном углу великог простора "Градске шуме Камењар" површине око 7,0ха.

Центри месних заједница 25.мај и Сава су реализовани у оквиру слободностојећих стамбено пословних објеката П+2 и П+4 у адекватном окружењу јавне површине већих димензија зонираних као простор секундарног градског центра.

У простору обухвата Плана се налазе два суседна комплекса супермаркета који су лоцирани у централном делу насеља "М.П.Камењар" на раскрсници Ул.П.Прерадовића и Ул.Тимочке дивизије, заузимају источну и западну позицију у односу на кружну раскрсницу, у потпуном су окружењу урбаних простора (породично и вишепородично становање и јавне функције), те су битан формативни елемент Секундарног градског центра "М.П.Камењар", којем је придружен и реализовани потес вишеспратних објеката између кружне раскрснице Ул.Војводе Степе и Ул.Паланка. Због својих димензија, капацитета и локације ова два супермаркета представљају важан снабдевачки центар на градском нивоу, па и шире, са изузетно великом посетом, обзиром да су локације снабдевене одговарајућим уређеним паркинг просторима на сопственим парцеама.

3.2.3. Радно-пословни садржаји

Пословна зона у обухвату Плана заузима 4,54 ha и сконцентрисан је у источној зони обухвата уз приступни пут аутопуту Ул.Марка Аурелија. Изграђени су пословни објекти предузећа : Грађара Шарић, Јонекс , Хидротерма, низ комплекса складишта и фирми којасе баве терцијалних делатности (услугне, трговинске и карго делатности и складишни простори), који су компатибилни стамбеном окружењу и фирма "Градекс" која производи бетон за уградњу на локацијама градилишта - бетоњерка

3.2.4. Спортско рекреативи садржаји и зелене површине

Спортско рекреативи садржаји које заузимају 0,4% површине обухвата, налазе се постојећи спортски и спортско-рекреативни терени и спортски објекти у склопу центара месне заједнице и по насељима колективног становања:

- Фудбалско игралиште у насељу "25.Мај", са околном рекреативном и зеленом површином

Остали спортско-рекреативни садржаји се налазе у обухвату друге намене – становање и представљени су следећим објектима :

- игралиште насеље "Камењар" (кошарка, мали фудбал, скејт парк),
- игралиште насеље "Блок Б" (мали фудбал, кошарка, тенис),
- игралиште МЗ "Сава" (тенис, кошарка),
- игралиште Ул. Новосадска (кошарка),
- игралиште Ул. 1.Новембар (баскет).

Зелене површине (паркови, скверови, дрвореди)

Уређене зелене површине су недовољно заступљене у овом делу града, посебно зелене површине јавног коришћења. Присутне су бројне деградиране површине које су прекривене самониклом вегетацијом .

Зелене површине јавног коришћења заступљене су у форми уличног зеленила, а зелене површине специјалне намене се налазе у оквиру гробља ,спортских и рекреативних површина и заштитног зеленила .

У делу улице Петра Прерадовића (део од улице А. Чернојевића до В. Пелагића) и у Батутовој је током 2014 извршена замена комплетног дрвореда садњом младих садницама кугластог јасена.

Поред замене престарелог дрвећа неопходно је на појединим деоницама (део улице Краља Александра Карађорђевића – поред католичког гробља и део улице Петра Прерадовића од улице Васе Пелагића до раскрснице код католичког гробља) извршити делимичну реконструкцију, која би у једном краћем периоду омогућила извесно увећање функционалности појединих стабала до њихове коначне замене.То је могуће учинити извођењем биолошко-техничких мера неге на појединим стаблима.

Зеленило ограниченог коришћења чине зелене површине породичног становања, комуналних и радних површина.

3.2.5. Комунални садржаји

Гробље (старо Католичко гробље) се налази у северозападном делу обухвата плана и има површину од 2,78ха. Гробље је активно, али у пасивној функцији, обзиром да нема могућности ширења, те се само делимично користи. Комплекс гробља је оивичен постојећим улицама и блоковима са постојећим породичним становањем.

Кванташка пијаца је простор бивших индустријских постројења "Циглане" површине 1,5ха у источном делу обухвата плана са добром локацијом, обзиром да излази на два државна пута II реда. Сама пијаца је у лошем грађевинском стању и са површинама које немају јасну урбанистичку намену.

3.2.6. Остали садржаји – неизграђено земљиште

- **Унутарблоковски простори насеља породичног становања у подцелини "Сава"** који су представљени углавном приватним окућницама, уређене разнолико са повртњацима, високом и ниском декоративном вегетацијом, али у потпуном урбаном окружењу
- **Неизграђено земљиште у грађевинском подручју** заузима простор обухвата плана од 63ха (18%), површине. Овај простор се у нарави користи као пољопривредно земљиште и лоциран је уз источну и североисточну границу обухвата плана и уоквирено је активним урбаним зонама стамбеним насељем "Блок Б III и Ул.М.Аурелија.
- **Градска шума Камењар** – млада плантажа клонске тополе старости 4 године. Опходња платаже је 25 година. Уклањање плантаже и промена намена простора врши се у складу са Законом о шумама. Плантажа је подигнута у складу са Решењем Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водпривреду и шумарство, Нови Сад и њено важење је до 2020. године.
- **Неуређене површине где је култивисана депонија шута**, обухвата простор који је обрастао самониклом вегетацијом је уз приступни пут теретном мостуна Сави који у овом простору денivelисан –виши (од 0,5 до 6,0м) од околног простора.
- **Обалозаштитна шума уз реку Саву** је култивисана састојина клонске тополе која се периодично сече и обнавља. Простор узгојне шуме се налази са небрањене стране Савског земљаног насипа са уређеном шетном стазом опремљеном урбаним мобилијаром и јавном расветом.
- **Приобаље реке Саве** - на крајњем југу простора обухваћеног овим планом налази се река Сава односно простор, који је првенствено у функцији одбране града од високих - плавних водостаја реке Саве, а у слици града фигурира као зелена рекреативна зона спорта и туризма са ветрозаштитном шумом. Приобаље реке саве подразумева просторе: Регулациони појас Ул.С.Сремца са зеленим површина, затим

простор земљаног насипа висине 3,0м и ширине око 30м, као и пошумљени небрањени простор обале реке Саве (на средњем водостају), који заједно формирају просторну целину Приобаља реке Саве. У обухвату ПГР-а и ове просторне зоне је и "водено огледало" које подразумева простор до средине водотока реке Саве.

3.2.7. Биланс намене површина:

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ		
	зона секундарног градског центра	3,94 ha 1,1 %
СТАНОВАЊЕ		
	стамбено-пословна зона (вишепородично и породично становање и компатибилно пословање)	
	зона породичног становања урбаног типа и средњих густина	148,49 ha 41,7 %
	зона вишепородичног становања у блоковима отвореног типа	4,54 ha 1,3 %
РАДНИ САДРЖАЈИ		
	пословни садржаји	4,03 ha 1,1 %
	радно-пословни садржаји	
	јавни садржаји	1,37 ha 0,4 %
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
	зона спорта, рекреације и зеленила	1,56 ha 0,4 %
	зона уређених зелених површина (паркови и скверови)	0,30 ha 0,08 %
	плавна шума водопривредног предузећа	11,07 ha 3,1 %
	зона спорта, рекреације, туризма и зеленила у приобаљу реке Саве	
	зона заштитног зеленила	
КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ		
	гробље	2,78 ha 0,8 %
	зона осталих комуналних садржаја	0,10 ha 0,03 %
ОСТАЛИ САДРЖАЈИ		
	неизграђено земљиште у грађевинском подручју	63,13 ha 17,7 %

Табела 1 – биланс површина - *Постојеће стање намене простора - без регулационих појасева јавних површина саобраћајница 50ха (14%) и аквашорије реке Саве 30ха (8%)*

3.3. ТРАСЕ , КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

У оквиру простора обухваћеног Планом мрежа саобраћаја заступљена преко три вида саобраћаја:

1. Путни - друмски,
2. Железнички и
3. Водни

3.3.1 Путна инфраструктура

Формирана саобраћајна мрежа насеља Сремска Митровица је модификованог радијалног типа, са елементима неуређене мреже у појединим деловима насеља (уз реку Саву), са уличним коридорима различитих ширина и релативно задовољавајућим степеном изграђености и опремљености саобраћајница.

Присуство саобраћајних токова посебно транзитних (даљинских), као и изворно- циљних, због утврђених траса државних путева кроз насеље, значајно оптерећују насељску мрежу. Резултат свега је негативан утицај на унутарнасељска кретања и повезивање са окружењем.

Регулациони појасеви главних градских саобраћајних коридора - улица које поред просторне улоге инфраструктурног коридора (саобраћајног и осталих видова) имају и значајну урбанистичку функцију у формирању градског амбијента овог дела Сремске Митровице.

Путна инфраструктура детерминисана је постојећом мрежом саобраћајница ранжираних на следећи начин: Државни путеви, Примарне градске саобраћајнице, Сабирне градске саобраћајнице, Приступне улице и Некатегорисани путеви.

Постојећу путну мрежу карактерише: Непотпуна саобраћајна мрежа; Недовољна ширина коловоза; Различитост и недовршеност коловозних конструкција; Нерешено одводњавање површинских вода; Неизграђене ивичне траке, односно оивичење коловоза и друго;

Основни регулациони појасеви главних градски саобраћајница су:

- Ул. Паланка (Државни пут IIА реда бр. 120) који у дужини од око 1,5 km пролази средином обухвата Плана правцем исток – запад
- Ул. Марка Аурелија (Државни пут IIБ реда бр. 20) у дужини од око 1,8 km.
- Ул. Петра Прерадовића и Кузминска у дужини од око 2,2 km.
- Ул. Војводе Степе – Ул. Иринејева и Ул. Вељка Петровића у дужини од око 2,1 km.
- Теретна градска обилазница у Ул. Краља Александра Карађорђевића у дужини од око 1,0 km.
- Ул. Теодора Бекића и Ул. Војводе Мишића у дужини од око 1,1 km.

Индустријсји колосек у Ул.1.новембар је интегрисан у урбано и саобраћајно окружење насеља породичног становања "Блок Б III фаза", што је највећи урбанистички и саобраћајни проблем источног дела града Сремске Митровице, обзиром да је траса и функција индустријског колосека у Ул.1.Новембра потпуно некомпатибилна са урбаним окружењем породичног становања. Индустријски колосек, води ка садашњим

и некадашњим привредним комплексима (Матроз, Митрос, Лука Легет и др.). Овај колосек целом деоницом полази кроз насељени део формиран за породично становање, а укрштања индустријског колосека и путне инфраструктуре су у нивоу и нису обезбеђени адекватном саобраћајном сигнализацијом. Ипак, просторна толеранција егзистира без велике тензије у дужем временском року (40 година) и заснива се искључиво на изузето ретком проласку теретних композиција (једна недељно ил месечно) и то у ноћним терминима. Генералним планом града из 2016. планирана је дислокација овог индустријског колосека даље на исток, у обухват суседне Привредне зоне Исток.

Стационарни саобраћај – паркиралишта:

Стационарање возила представља, као и уосталом у свим градовима где је аутомобил преовладавајући начин кретања, додатно појачан статусом града Сремске Митровице као административног центра општине и округа, велики проблем. Недостатак паркинга површина узрокован је великим бројем возила, стамбеном изградњом на уштрб потребних и захтеваних површина за стационарање возила и несистемским приступом у избору начина решавања овог проблема (избор потребних микролокалитета за паркинг површине, јавна или блоковска паркиралишта, избор система наплате и др.).

Основна урбанистичка подела паркиралишта је на: паркиралишта на јавном и осталом грађевинском земљишту. Паркирање на јавној површини у обухвату плана, одвија се без значајнијих проблема али је савакако приметно да нема довољно изграђених паркинга простора, јер се многа возила паркирају на зеленим и осталим несаобраћајним површинама. Паркирање на осталом грађевинском земљишту регулисано је у усвојеним планским актима где су утврђени критеријуми за изградњу неопходних паркинга простора на сопственим парцелама.

Немоторна кретања:

Немоторна кретања у насељима равничарског типа каква је Сремска Митровица су заступљена у великом обиму, узимајући у обзир традицију прелажења унутарнасељских растојања и повољну конфигурацију терена.

Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора свих насељских саобраћајница уз кретање ван површина за динамички саобраћај, док се бициклически саобраћај обавља по коловозним површинама. Проблеми у немоторној комуникацији између Мачванске и Сремске Митровице, који су били евидентни у ранијем периоду функционисања насеља, решени су изградњом пешачког моста преко Саве. Ширине коридора мреже улица углавном погодују овим видовима кретања.

Капацитети за одвијање немоторних кретања (бициклисти на површинама за динамички саобраћај) нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина.

Постојеће стање изграђености и опремљености пешачких стаза уз већ формирану пешачку зону у самом центру Града, омогућује задовољавајући ниво комфора кретања пешака у оквиру централног урбаног простора.

Пешачки саобраћај одвија се углавном преко изграђених пешачких стаза, позиционираних у уличном појасу, по правилу уз регулациону линију. У већини улица постоје пешачке стазе али су исто тако у великом проценту у лошем стању. Постојеће стазе су грађене углавном са завршним бетонским слојем, изузев оних које су грађене у

последњих десетак година, где су се за завршни слој примењивале префабриковане бетонске плоче.

Бициклически саобраћај интегрисан је са моторизованим саобраћајем изузев улица Иринејева и Војводе Степе где су изграђене засебне бициклическе стазе. Један од основних недостатака саобраћајне инфраструктуре је непостојање бициклических стаза, нарочито када се узме у обзир повољна конфигурација терена и обим бициклическог саобраћаја.

3.2. Железнички саобраћај

У оквиру обухвата Плана, је присутан преко следећих железничких капацитета: Магистрална двоколосечна електрификована железничка пруга Београд – Шид – државна граница (карактеристике пруге: мах $V=100$ km/h, 225 KN осовински притисак); Индустијски колосек, ка садашњим и некадашњим привредним комплексима (Матроз, Митрос, Лука Легет и др.). Овај колосек целом деоницом полази кроз насељени део формиран за породично становање.

Укрштања индустријског колосека и путне инфраструктуре је у нивоу и необезбеђени су адекватном саобраћајном сигнализацијом

Стање инфраструктурних капацитета железнице је у техничко-технолошком и организационом смислу на незадовољавајућем нивоу.

3.3. Водни саобраћај

Водни саобраћај у оквиру подручја обухваћеног Планом је присутан преко реке Саве, са више путничких и теретних пристаништа и луком "Легет" са претоварним капацитетима у оквиру југоисточног дела грађевинског подручја Сремске Митровице. Инсталирани капацитети овог вида саобраћаја нису на одговарајућем нивоу (у погледу капацитета и квалитета), а саобраћајном фаворизацијом путног-друмског транспорта додатно су маргинализовани на транспортном тржишту.

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

Река Сава на разматраној деоници има статус међународног водног пута, који је дефинисан посебним 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	категорија	категорија
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	$\geq 7m$	$\geq 7m$
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).....79,59 mnm
- Високи пловидбени ниво (ВПН).....78,44 mnm
-

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

3.4. МРЕЖЕ, ОБЈЕКТИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.4.1. Водопривредна инфраструктура и комунална инфраструктура

Снабдевање водом

Простор обухвата Плана је опремљен водоводном мрежом која је изграђена пре 50 година. Водоводна мрежа је већином изграђена од азбестцементних цеви пречника \varnothing 80 mm и \varnothing 100 mm. Старост мреже је од 20 до 45 година, сем мањег дела који је изграђен од РЕ или PVC. Губици на мрежи су великим делом последица старости мреже и врсте цевног материјала (АС), а делом су последица лошег стања и неисправности водоводне арматуре на рачвама и прикључцима. Нема мерача протока на мрежи у граду и на транзитним цевоводима који иду ка околним насељима

Одвођење отпадних вода

На подручју града Сремска Митровица усвојен је сепарациони систем одвођења атмосферских и отпадних вода. Овај систем за скупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода састоји се од:

Канализационе мреже која све отпадне воде Сремске Митровице и Лаћарка скупља и главним колектором одводи до локације уређаја за пречишћавање отпадних вода;

Индустријских предтретмана - вршиће се пречишћавање индустријских отпадних вода до нивоа потребног за упуштање у фекалну канализацију и

Централног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), којим се отпадне воде пречишћавају и упуштају у реципијент - реку Саву.

У простору 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.

Индивидуалне воднепрпусне септичке јаме примењују се углавном уз породичну стамбену изградњу и на локацијама непланске изградње, тамо где нема изграђене насељске канализационе мреже.

У систему фекалне канализације Сремске Митровице од шест црпних станица, пет за издизање фекалних вода на већу коту и једна потисна за пребацивање фекалних вода у реципијент - реку Саву. У простору обухвата плана се налази црпна станица "Румска малта" која није опремљена хидромашинском опремом и потисна црпна станица "Стари Чикас" - капацитет $Q=400$ l/s.

Фекалне воде се путем секундарних колектора доводе, преко главног примарног колектора \varnothing 1100/600 mm, који пролази јужним делом града и црпне станице (поред

колско-пешачког моста) и потисним водом Ø 600 mm пребацују, без пречишћавања, у реципијент реку Саву, на стационажи km 122+254 леве обале реке Саве (само је обезбеђен предтретман путем грубе решетке где се врши ручно одстрањивање чврстих материја).

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде одводе се по појединим хидрографским целинама (сливним подручјима), отвореном атмосферском канализацијом (отвореним каналима) и затвореном атмосферском канализацијом. Градско подручје Сремске Митровице подељено је на више сливова. Сливна подручја гравитирају према мелиоративним каналима, црпним станицама уз Саву и према градским барама.

За одбрану од унутрашњих вода и за одвођење атмосферских вода са подручја града изграђено је пет црпних станица, а црпна станица "Чикас", лоцирана са котом дна гравитационог испуста 75,5 mАНВ, капацитета 0,4 m³/s, изграђена је 1998. Год и у добром је стању.

На простору обухвата плана налази се мрежа дренажних канала који имају значајну улогу у регулисању и контроли нивоа подземних вода у овом делу града. Систем каналске мреже је одржаван и задовољавајући.

Канал Стари Чикас: Дужина канала износи 2905 m и протеже се целом дужином кроз простор обухвата Плана, односно подручје града Сремска Митровица. Улива се у реку Саву преко црпне станице "Чикас". Реконструкција канала је вршена 1998. и 2005. години у комплетној дужини. Због изграђености бесправних објеката уз саму ивицу канала режим одвођења атмосферских вода је успорен. Једним делом канал је зацевљен.

Канал Нови Чикас: Канал Нови Чикас се протеже од подножја Фрушке горе до реке Саве. На деоници од km 0+000 до km 2+995 пролази кроз источни део града односно простор обухвата Плана. Улива се гравитационо у реку Саву. Канал је реконструисан 1998, 2007. и 2008. године.

Приобаље реке Саве, обалоутврда , кеј и небрањени део обале :

На крајњем југу простора обухваћеног овим планом налази се река Сава односно простор, који је првенствено у функцији одбране града од висиких - плавних вода - водостаја реке Саве, а у слици града фигурира као зелена рекреативна зона спорта и туризма.

Промена водостаја реке Саве на годишњем нивоу се креће у амплитуди од око 8м у зони Сремске Митровице што је кроз дугу урбану историју имало одлучујући утицај на формирање града као целне. Дуж приобаља реке Саве у зони града постоји континуирана и јединствена обалоутврда чије инжињерске карактеристике и материјализација су прилагођене зонама урбаног окружења на којој се обалоутврда налази, као што су градско језгро, центар града, зона ширег центра, субурбија и радно-пословне зоне. Свака зона концентрично од градскг језгра има своју западну (узводну) и источну (низводну) страну.

У предметном простору јужно од Ул. С.Сремца која је паралелна речном току (орјентације исток запад) дужине око 1100м и ширине око 150м, површине око 16,5ха (од Ул.Водне до локације Савског теретног моста , правац север – југ) формиран је

земљани насип висине око 3,0 м на нивелацији од око 82,50мНВ на чијем врху је "круна насипа", ширине око 4,0м са асфалтираном шетном стазом, стубовима јавне расвете и урбаним мобилијаром (клубе и сл.).

Диспозиција Ул.С.Сремца и зелених површина, затим земљаног насипа висине 3,0м, као и небрањеног простора обале реке Саве (на средњем водостају), заједно формирају просторну целину са подужним просторним зонама, које имају различите секундарне намене које нису у супротности са примарном – одбрана од поплаве, а то су:

- Ул. Стеван Сремац регулациони појас улице и појас заштитног зеленила (без садње дрвећа и жбуња) до ножице насипа је на око 79,5мНВ, ширине око 35,0м и површине око 4,0ха

- Тело насипа је укупно ширине око 30м (круна и 2 косине под углом од око 30°- 35°). Земљани насип је висине према граду око 3м, а према Сави око 4м тако да је круна насипа са шетном стазом, клубама и ЈР, ширин 4,0м је на висини од око 82,5мНВ. Ширина косине земљаног насипа према граду варира око 7-10м. Ножица насипа према форленду (небрањеној обали) је на око 76,50мНВ ширине око 16,0м.

- Просторни појас "форланда" небрањена обала реке Саве на средњем водостају је ширине око 85м и површине око 10,0ха, а као секундарна намена је узгојна - плавна шума тополе.

- На крајњем западу овог простора (до теретног моста) лоцирана је изливна грађевина – устава канала Чикас као и излив пумпне станице фекалне канализације,

У обухвату ППР-а и ове просторне зоне је и "водено огледало" реке Саве које је ширине око 280,0м, од линије средњег водостаја на обали до средине водотока. Ова водена површина подразумева дефинисање пловног пута и режим његовог коришћења.

3.4.2. Електроенергетска инфраструктура

На простору обухвата Плана постоји изграђена подземна средњенапонска дистрибутивна мрежа 20kV са дистрибутивним трансформаторским станицама 20/0,4 kV и припадајућом надземном и подземном ел.мрежом kV 0,4 чији капацитет је довољан за снабдевање постојећих стамбених и пословних зона.

У северо-источном делу обухвата Плана се налази траса надземног вода 20kV и траса надземног вода 10kV који се планира за демонтажу.

Постоји и изграђена мрежа јавне расвете.

У простору обухвата Плана нема објеката у власништву АД "Електромережа Србије".

3.4.3. Телекомуникације

На простору обухвата Плана изграђена је телекомуникациона мрежа и објекти. Корисници су прикључени на мрежу преко више телекомуникационих мрежа :

- ТКМ Сремска Митровица Центар
- ТКМ Сремска Митровица Капењар и
- ТКМ Сремска Митровица Индустија.

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.

Кабловска канализација са ПВЦ цевима фи 110мм и стандардним кабловским окнима је изграђена у улици Паланка, а у осталом делу простора обухвата Плана у ископан ров полагаане 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.

У простору обухвата Плана су изграђени антенски ситеми мобилне телефоније који омогућавају добру покривеност сигналом мобилне телефоније.



Поштански саобраћај

На подручју града Сремска Митровица ради шест пошта а у простору обухвата Плана следеће :

- 22111 Сремска Митровица, стамбено насеље Радиначки пут и
- 22112 Сремска Митровица, стамбено насеље М.П. Камењар Тржни центар Рода и
- Издвојени шалтер у Блоку "Б".

3.4.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

3.4.4.1. Гасовод:

На простору обухвата Плана изграђена је ДГМ дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска (3 бар) и ДГМ средњег притиска (7 бар). У улици 1. Новембра и свим другим улицама у којим не постоји ДГМ извршиће се проширење мреже. За ново насеље у блоку између улица Војводе Степе и ул. IV Јалиска не постоји мрежа па је потребно планирати проширење.

Снабдевање Сремске Митровице природним гасом врши се преко гасовода РГ-04-17 и ГМРС "Сремска Митровица".

3.4.4.2. Топловод:

Снабдевање топлотном енергијом Сремске Митровице је у надлежности ЈКП "Топлификација", које располаже топлотно измењивачком станицом инсталисане снаге 33,3 MW и три топлотна извора са укупно 6 котловских јединица инсталисане снаге 9,97 MW. У топлотним изворима се као енергенти користе гас и мазут, док се у топлотно-измењивачкој станици топлотна енергија преузима од ЈП "Панонске електране", "ТЕ-ТО Сремска Митровица".

У простору обухвата Плана се налази део магистралне топоводне мреже. На магистралну топоводну мрежу у простору обухва Плана прикључена су 4 стамбена вишепородична објекта у стамбеном насељу "Стеван Сремац" са локалном котларницом капацитета 1,1mW. На топоводни систем који се снабдева из топлотно-измењивачке станице прикључено је и стамбено насеље "Марко Перичин Камењар" у целисти.

Надлежно ЈКП планира унапређење система изградњом новог топоводног извора у простору обухвата овог Плана.

3.4.5. ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

На простору обухвата Плана организовано је прикупљање комуналног отпада које је у надлежности ЈКП "Комуналије" Сремска Митровица. Одношење отпада се врши у складу са динамиком рада ЈКП у типским посудама. Процењена количина отпада на простору обухвата на бази 13 500 становника је 8kg по становнику, односно 40000 тона годишње.

3.5. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

Уређене зелене површине су недовољно заступљене у овом делу града, посебно зелене површине јавног коришћења. Присутне су бројне деградирани површине које су прекривене самониклом вегетацијом .

Зелене површине јавног коришћења заступљене су у форми уличног зеленила, а зелене површине специјалне намене се налазе у оквиру гробља ,спортских и рекреативних површина и заштитног зеленила .

У делу улице Петра Прерадовића (део од улице А. Чернојевића до В. Пелагића) и у Батутовој је током 2014 извршена замена комплетног дрвореда садњом младих садницама кугластог јасена.

Поред замене престарелог дрвећа неопходно је на појединим деоницама (део улице Краља Александра Карађорђевића – поред католичког гробља и део улице Петра Прерадовића од улице Васе Пелагића до раскрснице код католичког гробља) извршити делимичну реконструкцију, која би у једном краћем периоду омогућила извесно увећање функционалности појединих стабала до њихове коначне замене. То је могуће учинити извођењем биолошко-техничких мера неге на појединим стаблима.

Зеленило ограниченог коришћења чине зелене површине породичног становања, комуналних и радних површина

3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На територији града Сремска Митровица квалитет животне средине је у одређеној мери деградиран услед бројних синергијских дејстава природних и антропогених чинилаца.

У погледу оцене стања животне средине, сагледана је кумулативна и синергијска природа утицаја на животну средину. На простору обухвата Плана није успостављен систематски мониторинг параметара животне средине и није израђен катастар загађивача, али су вршена повремена мерења одређених параметара. Простор представља сложену фишефункционалну просторну целину коју чине : становање, радни комјплекси, комунални комплекси, саобраћајни коридори и излив фекалног колекстора у реципијен реку Саву. Постојећи изли у зони еколошког коридора јесте највећи проблем у стању животне средине.

Снабдевање становништва пијаћом водом обезбеђено је из постојеће водоводне мреже квалитетном водом, а о снабдевању се брине ЈКП "Водовод". Квалитет воде одговара законским нормама.

Стање ваздуха у простору обухвата Плана такође је проблематично и угрожено, и поред постојања гасоводне мреже, индивидуалним начином грејања, односно грејањем на појединачним ложиштима.

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

3.7.1. Непокретна културна добра

Са становишта заштите простор обухвата Плана 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 налаз је локалитета Базилике Светог Иринеја као непокретно културно добро од изузетног значаја.

I/ За израду Плана неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

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

- **Просторно културно историјска целина Каменита ћуприја** у статусу 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 КП 4462 и део 5963 (улица Петра Прерадовића) наспрам 1932 и 1933 КО Сремска Митровица, а која обухвата Војнограничарску кућу на КП 1917 у статусу непокретног културног добра од великог значаја, стамбено-пословни 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;

- **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 КО Срем.Митровица, а која обухвата 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, подучје 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 КО Срем.Митровица;

- **Базилика Светог Иринеја** у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја, као део археолошког налазишта Сирмијум, на следећим КП 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 КО Срем.Митровица. Саставни део заштићене околине чини и меморија на источној некрополи на делу парцеле 1771 и парцели 1768/2 Ко Срем. 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;

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 простире 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 Лешиновој 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

• Просторно културно историјска целина Каменита Ћуприја

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

Целином су обухваћене: Војнограничарска кућа на КП 1917 у статусу непокретног културног добра од великог значаја, стамбено-пословни објект 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 преовладавале породичне задруге.

Целина „Каменита Ћуприја“ је дефинисана објектима насталим у размерно дугом временском периоду, почев од војнограничарских 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.

1

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

2

Исто, 14.

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 Булевара 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 једносратница са карактеристичном модернистичком редукацијом свих елемената у обради фасада. Једноставност, склад и симетрија су главне карактеристике овог здања. Улаз у објекат је позициониран у средишњем делу приземља и има једноставну надстрешницу. На улазу су постављена метална врата од којих је горњи део изведен у стаклу. Лево и десно од улаза, са сваке стране, налази се по један локал. Иза улаза се пружа узани ходник из којег се пење до просторија за становање на спрату. Једини детаљ који се издваја у геометризовану обраду 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 градителске 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 заштитник 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. Из њега се разазнаје да заветни крст посвећен Св. Ивану Непомуку и да је, како се предпоставља, подигнут залагањем Ignjaza Jurishica, 16. маја 1861. године.

Заједно са оближњим култним местом Калваријом, овај крст је утиснуо препознатљив печат у верској и духовној традицији овог дела Митровице. Крст је 2002. године, уз сагласност локалне управе и Жупног уреда римокатоличке цркве измештен са оригиналне локације. У условима за дислокацију спомен обележја Крст Св. Ивана

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

- **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, подучје 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.

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 соклом и поткровним венцем, а вертикално су издељени плитким пиластрима.

- **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 контцетрисано 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 Иринија, 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 налеђе присутно је у виду три просторно-културно историјске целине које такође интегративно чине пресек укупних културних слојева.

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

У целини „Калварија“ окосницу чини археолошко наслеђе под претходном заштитом које у основи и дефинише подручје. На узвишењу где је у 19-том веку постављено култно место, сондажним истраживањима су идентификовани остаци старчевачке и винчанске културе као почеди насељавања градског подручја. Све сонде у окружењу, као и антички фортификациони објекат на локалитету 9 на задној страни целине, указују на велику вероватноћу присуства археолошког наслеђа и богате стратиграфије. Услед ових чињеница подручје ове целине је означено као простор од посебног интереса. Култно место под називом „Калварија“ на парцели 5590/1 лоцирано је на природном узвишењу подковичастог облика поред кога протиче поток Чикас. Капела Госпе Митровачке подигнута је 1921. године као пренет објекат са породичног имања Аладар. Култно место чине и 14 станица крижног пута и остаци 3 крста. Симболика Голготе и страдања јасно је назначена кроз све елементе на локацији природног узвишења.

Целина меморијалног карактера Римокатоличко гробље сведочи о присуству становништва једне религијске групе-конфесије, коју су чинили припадници више народа, сви окупљени око Римокатоличке цркве. Истовремено оно је сведочанство и историјске епохе, културе, начина организовања друштва и социолошких карактеристика живота у овом подручју у одређеном периоду. У физичком смислу простор се идентификује јасно ограђеним подручјем које чине парцела гробља и кућа гробара, али и постојањем две капеле и бројних надгробних споменика од којих се поједини издвајају по значају сахрањених.

Посматрано подручје и поред чињенице да нема велики број културних добара представља изузетно значајни део урбане структуре првенствено збој изузетно богате стратиграфије археолошког наслеђа. Ова група добара стога чини основ заштите културног наслеђа у овој зони града. Чињеница да оно представља део система и градског подручја Сирмијума, односно археолошког налазишта од изузетног значаја, даје посебну тежину и обавезу у даљој примени дефинисаних услова и мера заштите.

Досадашње искуство нажалост није дало позитиван пример, посебно ако узмемо у обзир да је вероватно најзначајнији археолошки налаз Сирмијума из периода раногхришћанства –базилика Св. Иринеја, завршио без адекватне презентације и обележја. Стога инсистирање на доследној примени услова и мера датих овим документом мора чинити основ даље делатности и имплементације овог Плана. Само на овај начин смисао опстанка културног наслеђа биће могућ.

3.7.2. Природна добра

У обухвату предметног Плана нема заштићених подручја.

Река Сава је међународни еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр.102/2010). Стање коридора у обухвату Плана је угрожено испустом колектора фекалне канализације у зони узводно од колског моста. Простор се користи и за узгојну шуму топла.

Еколошки коридор је у стању да омогућава проток биљних и животињских врста између удаљених биотопа, а захвата јужни део обухвата Плана. Простор се одржава као узгојна шума топла и обезбеђена је његова проходност. Омогућен је дугорочни опстанак биодиверзитета ширег региона. Сачувана је природна физиогномија обале, а зелени коридор чини аутохтона вегетација – топољак и врба. У овој зони, на простору акваторије налазе се малобројни плутајући објекти.

Еколошком мрежом управља се на начин који обезбеђује очување повољног стања осетљивих, ретких, угрожених и типова станишта од посебног значаја за очување и популација строго заштићених и заштићених дивљих врста, од националног и међународног значаја, као и одржање и унапређење функционалне и просторне повезаности њених делова.

Под управљањем еколошком мрежом подразумева се управљање појединачним еколошки значајним подручјима и еколошким коридорима, ради одржавања и унапређивања функционалне целовитости еколошке мреже.

3.8. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Нацрт Плана је израђен на званичној копији плана (у дигиталном – ТИФ формату) која је добијена од Службе катастра СМ, и на ажурираном дигитално-катастарском плану геодетским снимањима, уз коришћење званичних орто-фото снимака (ДОФ документација) које је РГЗ уступио Градској управи Сремска Митровица.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ПОДЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

Постојећи и планирани простори стамбених насеља с формирају целокупну урбану матрицу у обухвату овог Плана, а самим тим и детерминишу поделу простора на урбанистичке целине и зоне.

Урбанистичке целине 2 - Источни део града СМ (356,1 ha - 100%) која је дефинисана ГУП-ом Сремске Митровице из 2015. просторно је подељена на две велике Урбанистичке подцелине, јужно и северно од Ул.Паланке, која је главна градска саобраћајница, а истовремено и Државни пут Преда бр.103:

- **Целина А** - „Сава“ - урбани простор јужно од Ул. Паланка са укупном површином од око 171,13 ha – 48,1% и
- **Целина Б** - „Чикас“ - урбани простор северно од улице Паланка, са укупном површином од око 184,97ha – 51,9%.

Ове две урбанистичке целине се даље деле према насељској саобраћајној матрици, морфолошким, историјско-амбијенталним, обликовним и другим планским карактеристикама, на мање делове - урбанистичке зоне. Такође, подела простора у обухвату Плана на зоне коинцидира са просторима сремскомитровачких стамбених насеља са традиционално препознатљивим и опште прихваћеним обухватом и називима. Поред формираних стамбених насеља урбанистичке зоне обухватају и неизграђене просторе пољопривредног земљишта на крајње источном - граничном појасу обухвата Плана према Ул. Марка Аурелија (Државни пут IB реда бр. 20).

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

Урбанистичка целина А - „Сава“ (171,13 ha – 48,1%):

A₁ - Стамбено насеље „Паланка и Камењар“ (Зона породичног и вишепородичног становања са Зоном секундарног градског центра), 39,38 ha - 11,1 %

A₂ - Стамбено насеље „Јалија“ (Стамбено-пословна зона), 49,47 ha - 13,9 %

A₃ - Стамбено насеље „Стеван Сремац“ (Стамбено-пословна зона), 18,90 ha - 5,3 %

A₄- Неизграђени простор узгојне шуме у урбаном окружењу (будућа Зона спорта, рекреације и зеленила), 44,96 ha - 12,6 %

A₅ - Просторни источни гранични блок ниског земљишта у урбаном окружењу (планирани радни садржаји пословне зоне), 18,42 ha - 5,2 %

A₆ - Блок-зона приобаља реке Саве, јужно од Ул. Стевана Сремца – хидроинжињерски обекат за одбрану од поплава - земљани насип, форланд и акваторија реке Саве, простор резервисан за рекреативне и спортске садржаје, 44,96 ha - 12,6 %.

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

Урбанистичка целина Б - „Чикас“ (190,1 ha):

Б₁ - Стамбено насеље „25. Мај“ (Зона породичног становања урбаног типа), 40,35 ha - 11,3%

Б₂ - Стамбено насеље „Блок Б“ (Зона породичног становања урбаног типа), 66,12 ha - 18,5 %

Б₃ - Стамбено насеље „1. Новембар“ (блок Б III фаза) – источно од идустрijске пруге (Зона породичног становања урбаног типа 51,18 ha 14,4 %)

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

2.1. СТАНОВАЊЕ

Са површином од 172,0 ha, односно 48,0% становање представља најзаступљенију урбану функцију у оквиру обухвата Плана. У зависности од густине становања, величине парцела и типологије објеката, становање у оквиру овог дела рада се јавља у три вида и то:

- **Зоне породичног становања урбаног типа**, малих и средњих густина које се јављају на 148ha односно 41,5% и подразумева постојеће и планиране површине насеља породичног становања организованих у **Индивидуалне стамбене блокове** који су скуп појединачно изграђених породичних зграда на парцелама величине претежно од 300m² до 600m² (изузетно до 2000m²), оивичен улицама. Објекти су стамбене намене, изграђени по ободу блока и приземни или приземни са поткровном етажом, а ретко П+1+Пк што је максимално дозвољена висина. На неизграђеним површинама унутарблоковских простора урбане целине "Сава" планирају се нови блокови овог типа, а на целом простору се очекује градња усмислу погушћавања становања, нови објекти на постојећим парцелама веће спратности, као и реконструкција постојећих стамбених објеката са могућом доградњом и др.

- **Стамбено – пословна зона породичног и вишепородично становања** средњих густина са компатибилним пословањем планирана на око 18ha односно 5,0% простора обухвата плана подразумева просторе породичног становања чије су парцеле орјентисане према главним градским саобраћајницама (Ул.Паланка обе стране, Ул.Кузминска јужна страна) што је погодност која би подспешила нову градњу у већем обиму и са различитим садржајима услужних делатности и пословања.

- Зоне вишепородичног становања у **блоковима отвореног типа** спратности до П+4, површине око 6,4ha (око 2%) који су углавном сконцентрисани у Насељу "М.П.Камењар" подразумевају планско проширење оваквог вида вишепородичног становања (слободностојећи објекти са парцелом испод габарита у потпуном окружењу јавне површине) у овом насељу и то на источном делу насеља (социјално становање) и на западном делу – велики неизграђени простор.

2.2. СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ

У оквиру обухвата постоје али су уједно и планирана два три секундарна центра, која су лоцирана у Насељу Ст.Сремац, Насељу М.П.Камењар-Паланка и Насељу Блок Б.

У секундарним насељским центрима су реализовани објекти централних садржаја који задовољавају заједничке потребе становника, а могуће је планско допуњавање недостајућих садржаја као што су дечја установа (вртић, сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу и сл.), апотека, здравствена станица или амбуланта, објекти културе, спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти. Могуће је планирати и становање, као и пословање у функцији централних садржаја, док су производне делатности искључене.

2.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ

Радни садржаји подразумевају производно-складишно-трговинске делатности и пословање (предузетништво) који су компатибилни стамбеном окружењу. Овако конципирана планирана наме је доминантна у делу простора уз источни обод обухвата плана, односно у простору између Ул. М. Аурелија на истоку и залеђа насеља Блок Б III фаза на западу, и коридора железничке пруге Београд – Загреб.

Површине за пословање (предузетништво) су намењене развоју терцијалних делатности – услужне, трговинске делатности и складишне просторе. У оквиру ових комплекса могу се формирати и површине намењене производном занатству (секундарне делатности). То су мањи производни и услужни капацитети који у првом реду немају негативан утицај на животну средину (загађење воде, ваздуха и земљишта, бука, вибрације) и који задовољавају услове изградње у смислу величине парцеле, степена изграђености, приступа на јавни пут, компатибилности са околним садржајима усклађености са окружењем у амбијенталном смислу и сл.

2.4. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Гробље (старо Католичко гробље) се налази у северозападном делу обухвата плана и има површину од 2,78ha. Гробље је активно, али у ограниченом обиму, обзиром да нема могућности ширења, те се само делимично користи. Комплекс гробља је ограђен високом непровидном оградом, у урбаном окружењу постојећих улицама и постојећим породичним становањем. Гробље се задржава у постојећем просторним оквиру. Потребно је гробље инфраструктурно опремити и пејзажно уредити. У оквиру гробља неопходно је допунити постојеће и формирати нове зелене површине.

Кванташка пијаца је простор бивших индустријских постројења "Циглане" површине 1,5ха у источном делу обухвата плана са добром локацијом, обзиром да излази на два државна пута II реда. Сама пијаца је у лошем грађевинском стању и са површинама које немају јасну урбанистичку намену.

2.5. ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У циљу заштите природних добара у простору обухвата Плана, концептом озелењавања потребно је :

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да бхуде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- 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;
- 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 егзота 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;
- 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 покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у Образложењу).

2.6. ОПШТЕ ОДРЕДНИЦЕ ВЕЗАНЕ ЗА КОПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

- **Становање** је компатибилно са јавним објектима и комплексима (из области здравства, социјалне и дечије заштите, образовања, културе), верским објектима, канцеларијским, комерцијалним и угоститељским објектима, трговином, угоститељством, занатством, услугама и др. делатностима које не угрожавају функцију становања непосредно, као и спортским објектима;

- **Секундарни центри** су простори у којима се задовољавају заједничке потребе становника одређеног насеља или дела насеља. Ту су најчешће: месне канцеларије, основна школа, дечја установа (вртић), здравствена станица или амбуланта, објекти културе, спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти.

Компатибилне намене су становање, пословање, спорт и рекреација и сл.;

- Компатибилне намене са претежном наменом у **Радној зони**: су пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, сервиси, бензинске станице, комунални садржаји, и сл. У оквиру радних зона могући су, у мањем обиму, становање (као повремено и без пратећих садржаја – стан за власника или чувара, ресторан за запослене и госте предузећа и сл.). Неопходно планирање зелених површина;

Површине и објекти спорта, рекреације и угоститељства су компатибилни свим наменама, укључујући и зоне јавних зелених површина и заштитног зеленила;

- **Станице за снабдевање горивима** (пумпе за течено гориво и гасне станице) се могу градити уз постојеће јавне путеве у свим зонама, ако су задовољени локацијски услови као и уз изразу Процене утицаја на животну средину

- **Нови објекти и нови делови постојећих објеката нестамбене намене** (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални и др. објекти), могу сеградити у свим зонама, ако нису у супротности са карактером претежне намене и ако се изградњом не нарушавају услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони;















- **Улични коридори** (са јавном саобраћајном и комуналном инфраструктуром) прожимају целокупно грађевинско подручје, а остале саобраћајне површине (колски и пешачки прилази, манипулативни платои и паркинзи) су саставни део свих насељских зона;

- **Уз водене површине** могу се градити објекти за туристичко- рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.) дрвене сојенице и надстрешнице; партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.)

Компатибилне намене могу бити 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони. При планирању пожељно је урадити процену усклађености постојећих и предложених намена, а затим позиционирати сваку намену тако да се промовише компатибилност и да се избегне конфликт.

2.7. БИЛАНС ПОВРШИНА

План генералне регулације Целина 2 - Источни део града Сремска Митровица дефинише биланс површина у граници обухвата Плана, односно грађевинског подручја. Биланс површина је исказан кроз постојећу и планирану намену површина.

ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА		ПОСТОЈЕЋА		ПЛАНИРАНА		
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ						
	зона ширег градског центра			4,07 ha	1,1 %	▲
	зона секундарног градског центра	7,56 ha	2,1 %	10,42 ha	2,9 %	▲
СТАНОВАЊЕ						
	стамбено-пословна зона (вишепородично и породично становање и компатибилно пословање)	62,16 ha	17,5 %	71,33 ha	20,0 %	▲
	зона породичног становања урбаног типа и средњих густина	93,39 ha	26,2 %	92,28 ha	25,9 %	▼
РАДНИ САДРЖАЈИ						
	пословна зона	4,54 ha	1,3 %	29,29 ha	8,2 %	▲
	радно-пословна зона			1,43 ha	0,4 %	▲
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ						
	зона спорта, рекреације, туризма и зеленила у приобаљу реке Саве			13,47 ha	3,8 %	▲
	зона спорта, рекреације и зеленила	1,53 ha	0,4 %	8,37 ha	2,4 %	▲
	зона јавних зелених површина (паркови и скверови)	0,10 ha	0,03 %	0,70 ha	0,2 %	▲
	зона заштитног зеленила			4,45 ha	1,2 %	▲
КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ						
	гробље	2,78 ha	0,8 %	2,78 ha	0,8 %	
	зона осталих комуналних садржаја			0,56 ha	0,2 %	▲
ОСТАЛИ САДРЖАЈИ						
	неизграђено земљиште у грађевинском подручју	72,19 ha	20,3 %			✘
	зона спонтане урбанизације - бесправна градња	0,25 ha	0,07 %			✘

Табела 2 – биланс површина у обухвату Плана

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

3.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

На граф.прилогу бр.8 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама и табелом са апсолутном координацијом тачака регулације (од бр.1 до бр.1499) представљено је постојеће и планирано раздвајање површина у обухвату овог Плана на Јавне површине у функцији саобраћајног система (регулациони појасеви улица) и заокружене површине блокова грађевинског земљишта, које може бити у јавној или приватној својини .

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.

Овим Планом предвиђени су се нови регулациони коридори улица који ће бити урбанистички дефинисани у оквиру Плана детаљне регулације којима се спроводе урбанистичка и саобраћајна решења Плана генералне регулације:

01. Формирање регулационог појаса Ул. Теодора Бекића од раскрснице са Ул. Марка Аурелија и реализација саобраћајнице до наставка са Ул. Јосифа Рајачића, дужине око 500 m. Ова саобраћајница директно повезује надвожњак на приступном путу аутопуту Е-70 са аутобуском и железничком станицом;
02. Формирање регулационог појаса наставка Ул. Теодора Бекића (север - југ) паралелно са Ул. Марка Аурелија до раскрснице са Ул. Теодора Бекића и реализација саобраћајнице до раскрснице са Ул. Вишњевачком. Функција ове улице је активирање ободних простора за функције пословне зоне;
03. Формирање регулационог појаса споја Ул. Вељка Петровића са Ул. Иринејевом у дужини од 150 m. Решењем овог саобраћајног чвора би се остварила континуирана саобраћајница правца север - југ (од пружног коридора Београд - Загреб до реке Саве) у дужини од око 2100 m;
04. Формирање регулационог појаса продужетака 3 улице правца север - југ: Ул. Матошева, Ул. Сремског добровољачког одреда и Ул. Димитрија Фрушчића (свака дужине око 200 m) у зони између Ул. Војводе Степе и Приступног пута теретном мосту, за потребе формирања блоковске саобраћајне мреже за Компактан простор блока са парковско–рекреативном наменом и спортским теренима (фудбалски и универзални терен, тенис и др.), као и ободни простори у функцији Пословне зоне;
05. Блок-зона приобаља реке Саве, јужно од Ул. Стевана Сремца укључујући земљани насип са шеталиштем и јавном насипом, форландом и акваторијом реке Саве (у границама к.о. Сремска Митровица) је простор резервисан за инсталације одбране од поплавних таласа као зона за рекреативне и спортске садржаје који нису у супротности са примарном улогом овог простора;
06. Формирање регулационог појаса унутарблоковских нових улица којима се активира унутрашња површина за парцелацију и изградњу породичних објеката

након опремања грађевинског земљишта и инфраструктурне опреме и то блокова:

- а) Блок „Источно од Петра Прерадовића“ – спој Ул. Петра Прерадовића и Ул. Кузминске и спој Ул. Васе Пелагића и Ул. Батутова Нова (у насељу 25. мај)
 - б) Блок Јалија Запад (Дубока бара 1) и
 - в) Блок Јалија Центар (Дубока бара 2), као и
 - г) Блок Јалија Северозапад према Ул. Кузминској;
07. Измештање трасе и локације постројења за пречишћавање фекалне воде на нову локацију ван обухвата овог плана које нема утицаја на намену и функцију непосредног урбаног окружења;
08. Измештање трасе и локације индустријског железничког колосека на нову локацију ван обухвата овог плана које нема утицаја на намену и функцију непосредног урбаног окружења;
09. Планирање и реализација рекреативних и спортских садржаја у блоку „Приобаље реке Саве“ и у обухвату овог Плана.

3.2. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ УЛИЦА

У обухвату Плана задржавају се постојеће коте нивелете осовина саобраћајница као и нагиби нивелете осовина саобраћајница, а планирају се и нове саобраћајнице.

За израду генералног нивелационог приказа коришћена је следећа документација: катастарски планови у аналогном облику у размери $P=1:1000$ и $1:2500$ и основна државна карта у размери $1:5000$.

Генералним нивелационим решењем приказани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница;
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница;
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,00-0,56%).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

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

Површине јавне намене одређене Планом су:

- постојеће површине јавне намене: улични коридори који су одређени Одлуком о одређивању грађевинског земљишта (Сл.лист града Сремска Митровица бр. 2/2009
- планиране површине јавне намене - планирани улични коридори, који ће бити дефинисани у Плановима детаљне регулације који су даља разрада овог Плана

Планиране парцеле јавне намене се дефинишу Пројектом препарцелације, односно парцелације, а урбанистичка и правна претпоставка је План детаљне регулације у чијем обухвату се налази конкретна локација. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Положај постојећих објеката је утврђен на већ постојећим грађевинским линијама.

Уличне грађевинске линије постојећих и планираних објеката удаљене су од 0.00 m до 6.0 m од регулационе линије.

На граф.прилогу **бр.8 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама** су одређене грађевинске линије за нову градњу на парцелама породичног становања, што подразумева да се постојећи објекти могу реконструисати и доградити на постојећим габаритима уз поштовање свих правила уређења и грађења које регулишу ову материју.

3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне и целине.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, које је изграђено или планом

предвиђено за изградњу. Независно од намене, свака грађевинска парцела треба да има облик паралелограма или трапеза и мора имати приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине.

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

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене (који су у јавној својини) или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.) (тачк3.1.).а

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

Административни објекти

Услови за изградњу објеката су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+1+Пк
- обезбедити зелених површина мин. 30%

Објекти културе

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+1+Пк
- обезбедити зелених површина мин. 30%

Ватрогасни домови

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+1+Пк
- обезбедити зелених површина мин. 30%

Објекти социјалне заштите

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+1+Пк
- обезбедити зелених површина мин. 30%

Дечије установе

У оквиру комплекса обезбедити услове за:

- изграђена површина мин. 8 m²/по детету
- слободна површина мин. 10-15 m²/по детету
- травнате површине мин. 3 m²/по детету
- обезбедити зелених површина мин. 30%
- индекс заузетости парцеле макс. 60% (изграђене и слободне површине)
- спратност објекта макс. П+Пк

Основне школе

- оквиру комплекса обезбедити:
- изграђених површина мин. 7,5 m²/по ученику
- слободних површина 25-30 m²/по ученику
- индекс заузетости парцеле макс. 50% (изграђене и слободне површине)
- објекта макс. П+1+Пк
- зелене површине мин. 30%

Амбуланте/здравствене станице, апотеке

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+1+Пк
- обезбедити зелених површина мин. 30%

Пословни објекти

Делатности које се могу планирати су из области: трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комуналних услуга, верских садржаја, пословно-административне делатности и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да су компатибилни са наведеном наменом

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 15,0 м.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 20% зелених површина.

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 изградњу саобраћајне инфраструктуре

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели ("СП"), изузев ако овим планом за неке локације није другачије дефинисано – могућност паркирања на сопственој парцели, део на сопственој и део на јавној површини ("ЈП") или на јавној површини, у складу са Одлуком о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

У случају обавезе паркирања на сопственој парцели обавезно је обезбеђење по једно паркинг места "ПМ" на један стан. За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 70м² збира нето површине пословних јединица.

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

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

- коловоз за мировање возила – отворена паркиралишта
- димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице и паркинг места дати су у табели П.1.; Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За отворена паркиралишта на сопственој парцели користе се вредности из табеле П.1. које се односе на дуготрајно паркирање;
- паркинг гараже
- димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.3., Г.4. и Г5 (у случају одступања од задатих граничних вредност обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило – путнички аутомобил) и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2.;
- савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 метра. Код кружних рампи обавезан је приказ проходности за меродавно возило;

- подужни нагиби наткривених рампи за мале гараже намењене за познате кориснике (становање, запослени) су максимално 15% за наткривене рампе са обавезном применом елемената заобљења на вертикалним кривинама и максимално 12% за откривене рампе;
- планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. Лист СЦГ", број 31/05).

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

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

Нивелација на осталом грађевинском земљишту:

Кота терена, 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 ка улици.

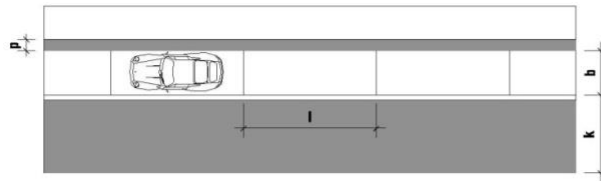
Кота пода приземља утврђује се у односу на коту тротоара на месту улаза у објекат, и то:

- 1) кота пода приземља за објекте који у приземљу имају стамбену намену може бити максимално 1,20м виша од коте тротоара на месту улаза у објекат;
- 2) кота пода приземља за објекте који у приземљу имају нестамбену (пословање) намену може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара на месту улаза у објекат.
- 3) Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

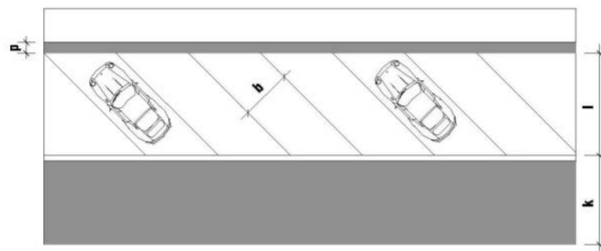
При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", број 22/2015).

ШЕМЕ ЗА ПОВРШИНСКА ПАРКИРАЛИШТА

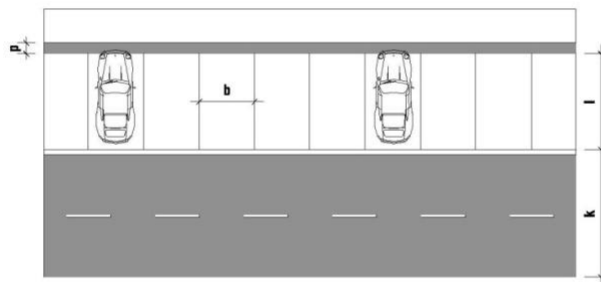
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

шеме паркинга	угао (°)	дужина ПМ (м)		ширина ПМ (м)		ширина кол. (м)		препуст (м)	
		l	l_1	b	b_1	k	k_1	p	p_1
паралелно	0	6.00	5.80	2.00	1.80	3.25	3.00	0.50	0.50
косо	45	4.40	4.20	2.50	2.25	3.00	2.50	0.70	0.50
косо	60	4.80	4.60	2.50	2.25	4.00	3.50	0.70	0.50
косо	75	4.90	4.70	2.50	2.25	5.00	4.50	0.70	0.50
управно	90	4.50	4.30	2.50	2.25	5.50	5.00	0.70	0.50

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

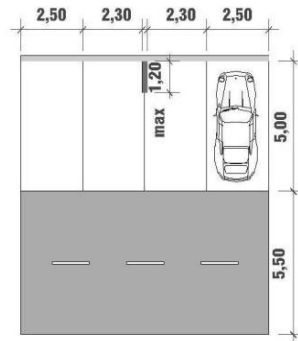
НАПОМЕНА:

l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

l_1, b_1, k_1, p_1 - Дуготрајно паркирање

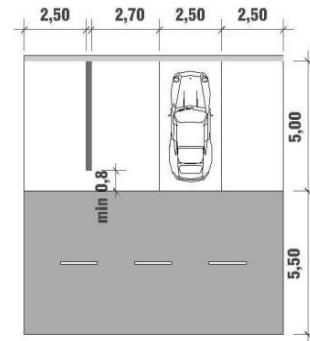
ГАРАЖЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА
КРАТКОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



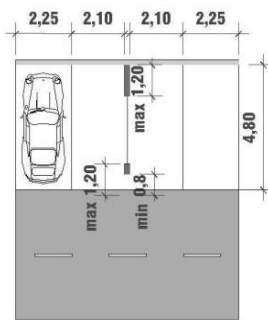
Г. 1. Положај стуба у односу на ПМ

ПМ - паркинг место

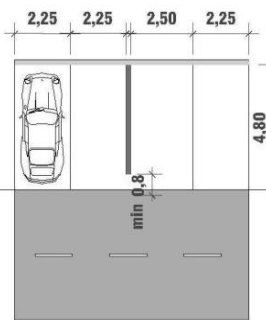


Г. 2. Једнострано ограничено ПМ

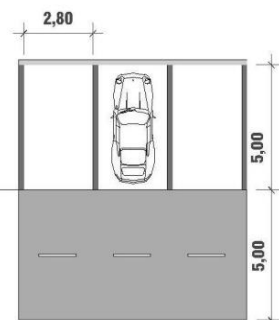
ДУГОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



Г. 3. Положај стубова у односу на ПМ



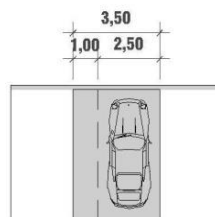
Г. 4. Једнострано ограничено ПМ



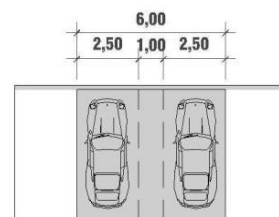
Г. 5. Двострано ограничено ПМ

ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ХЕНДИКЕПИРАНА И ИНВАЛИДНА ЛИЦА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ (МИНИМАЛНИХ) ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



Х. 1. Самостално ПМ



Х. 2. Двоструко ПМ

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

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

Саобраћајни прикључци морају се ситуационо и нивелационо ускладити са јавном саобраћајном инфраструктуром. Нивелационо уклапање изводи се на регулационој линији где нису дозвољене интервенције које би нарушиле нивелациони план јавних саобраћајних површина, тачније, морају се испоштовати постојеће-планиране коте јавне саобраћајне инфраструктуре.

Саобраћајне и колске прилазе на јавној површини планирати у ширини од 3m. За саобраћајне прикључке и колске прилазе који одступају од задате ширине и који имају утицаја на измену јане саобраћајне инфраструктуре, а у поступку израде техничке документације за изградњу, доградњу или реконструкцију објеката, морају се прибавити услови и сагласност од управљача над јавним путевима.

5.2. ВОДОВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату су:

- водовод (снабдевање објеката водом и хидрантска мрежа);
- атмосферска канализација;
- фекална канализација.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и системе за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

С обзиром да постојећа мрежа у великој мери, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно.

Цевоводи су изграђени од различитих материјала: азбест-цемента, пластике, гвожђа, олова, и сл. често су недовољних пречника, на основу чега се закључује да је неопходна реконструкција и доградња великог дела цевовода. Наведени проблеми имају за последицу честе кварове на мрежи, недовољне притиске у цевима на крајевима мреже, а посебан проблем представља неадекватан квалитет воде за пиће. Неке цеви су због материјала од којег су изграђене, штетне по здравље људи, као на пример оловне и азбест-цементне цеви.

Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, и да би се избегло стварање уских грла у потрошњи. Проширење водоводне мреже у овом делу насеља вршиће се у складу са динамиком планираном у комуналном предузећу, а према усвојеном Идејном решењу.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и

падове терена. Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до црпних станица, одакле ће се прикупљена отпадна вода пумпањем пребацити до колекторских праваца, и даље до постројења за пречишћавање.

Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар овог дела насеља и индустријских погона од плавлјења атмосферским водама. Атмосферску канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђена делом рационално уклапа у будуће решење.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање електричном енергијом планираних корисника обезбедиће се из постојећих капацитета и изградњом нових трафостаница 20(10)/0,4kV. Да би се простор у обухвату плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивне трансформаторске станице, прикључак).

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова, који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца. Не предвиђа се изградња надземне нисконапонске мреже.

Дуж нових саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести према класи нивоа заштите у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

У складу са плановима развоја преносног система електричне енергије планиран је прикључни 110 kV вод за планирану трансформаторску станицу 110/20 kV/kV „Кикинда 3“, која се налази ван обухвата плана, као и 400 kV вод у складу са плановима вишег реда.

Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулирати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогас, геотермална енергија, соларна енергија) могу се градити у склопу радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе или конектовати у мрежу дистрибутивног системе електричне енергије.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Гасоводна и Топловодна инфраструктура

Постојећи капацитет и положај гасоводне инфраструктуре пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса.

Потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата Плана.

Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже притиска до 16 бага у постојећим и новопланираним уличним коридорима, за комуналне, индустријске потрошаче и широку потрошњу.

У обухвату Плана се планира реконструкција постојеће и изградња гасоводне мреже, као и њено прикључење на постојећу гасоводну мрежу, а према условима и уз сагласност надлежног дистрибутера за гас.

Постојећа нафтоводна инфраструктура се задржава, наставиће се са даљом експлоатацијом нафтног поља Кикинда варош, а на основу дозвола издатих од надлежних институција на основу Закона о рударству.

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода), планирано је да се истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије дозволи на простору у обухвату, а да се изградња нових бушотина за експлоатацију нафте и природног гаса не дозволи.

5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење телекомуникационе инфраструктуре

На простору у обухвату плана постоји изграђена електронска комуникациона мрежа за потребе постојећих корисника простора. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу електронску комуникациону мрежу која ће омогућити квалитетно одвијање електронског комуникационог саобраћаја у погледу пружања најсавременијих услуга и могућности коришћења мултимедијалних сервиса.

Плановима развоја предузећа за телекомуникације, планирано је даље осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. У склопу децентрализације мреже планира се даље постављање нових електронских

комуникационих уређаја и проширење постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу предузећа за телекомуникације, као и постављање мултисервисних платформи и друге електронске комуникационе опреме у уличним кабинетима.

Планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...) свим корисницима простора.

Дигитализација електронске комуникационе мреже подразумева увођење дигиталних комуникационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијума преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Оптички каблови омогућавају рад више система преноса великог домета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета.

У области приступних мрежа користиће се оптички, симетрични и коаксијални каблови, бежични приступ, системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума.

Месна Телекомуникациона мрежа ће бити углавном подземна, по потреби може се градити и надземно. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну Телекомуникациону мрежу полагати обострано дуж улица. Изградњом антенских система и базних станица мобилних комуникација, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућити рад овог система електронских комуникација на целом планском подручју. С обзиром на брз развој електронског комуникационог система као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација нове локације базних радиостаница и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, урбанистичком и техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката на простору на којем се гради.

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Концепција озелењавања североисточног дела насеља ће бити усмерена на повећање зелених површина појединих категорија, реконструкцију и допуну зелених површина јавног коришћења, уређење зелених површина у оквиру планираних спортско-рекреативних садржаја као зелених површина ограниченог коришћења и њихово међусобно повезивање у систем зеленила, преко линијских коридора, уз мрежу отворених канала. Зелене површине јавног коришћења ће обухватати зелене површине у зони постојећих и планираних коридора саобраћајница и у оквиру комплекса железничке станице, као парковског простора. Зеленило у оквиру коридора саобраћајница треба формирати у складу са рангом саобраћајнице, ширином коридора (регулације), Законом о јавним путевима и Законом о безбедности саобраћаја на јавним путевима. Мањи парковски простор око железничке станице треба допунити врстама већих естетско декоративних својстава, лишћарског и четинарског типа и урбаним мобилијаром.

5.6.1. Зелене површине јавног коришћења Парк

Парк, од свих зелених површина, има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и чини целину, у којој мрежа парковских путева и стаза повезује платое са местима за одмор и предах посетилаца.

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа.

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила треба формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0 m од ивице коловоза, а шибље на мин. 2,0 m од ивице зелене траке.

Растојање стабала од тротоара треба да буде минимум 1,0 m, а у зависности од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања. Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима

5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења Спортске и рекреативне површине

Зелене површине у виду парка-шуме, формираће се на неизграђеним површинама око спортско-рекреативних површина и њихова је улога организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. За озелењавање ових површина неопходно је коришћење врста аутохтоног порекла и препоручује се постављање вртног мобилијара.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата,

заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило треба формирати унутар радних комплекса, тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних објеката, као и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена предметног простора је управо породично становање. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом.

Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар.

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

5.6.3. Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране као заштитно зеленило дуж пружног коридора, поред канала, између радне зоне и становања и у оквиру гробља.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине

- ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0 m), у складу са просторним могућностима. Код изразито архитектонске концепције гробља, однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејзажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена и мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, посебно у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

5.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање овог дела насеља дало очекиване резултате у будућности неопходно је:

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- у деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:
 - водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла 2,0 m
 - ЕК и кабловске мреже 1,5 m
 - гасовода 1,5 m,
 - надземних електроводова 1,0-2,5 m (сигурносна удаљеност),
 - однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%).

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

6.1.1. Заштићена природна добра

Природна добра у простору обухвата Плана нису евидентирана, али се у јужном делу обухвата налази део међународног еколошког коридора река Сава. Овим Планом прописују се **опште мере очувања** у складу са условима надлежног Завода за заштиту природе из Новог Сада :

- 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 степени 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 м (оптимално на 100 м) 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 зацељених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридорам 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 меандра, 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.
- Избежавати 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 оосетљивим 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 монтажно – 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 приобала 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 м 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 м, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 20-50м ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500 м дужине обале. Минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ха, а минимална ширина блока је 20 м.

Планом се прописују и 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 уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом *cansorb-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 небраћеном 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 м од линије средњег водостаја, односно у ширини од 10 м 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 (забрања изградње ограда непроходних за ситне животиње, уз примену еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 цм) обезбедити проходност обале канала и водотокова за ситне животиње.

6.1.2. Заштићена непокретна културна добра

Услови заштите непокретног културног наслеђа

Општи услови и мере заштите се односе на сва непокретна културна добра по свим врстама и категоријама у целој зони обувата Плана :

- 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 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;

Посебни услови и мере заштите :

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

- 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;
- дозвољава 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 КП 1917 обавезна примена традиционалних материјала за градњу –дрво, цреп, опека, непечена опека, слама и сл.;
- на катастраским парцелама број 1910, 1912, 1914, 1931 К.О. Сремска Митровица дозвољава се замена и доградња постојећих објекта изградњом нових приземних објекта стамбене или стамбено-пословне намене, дозвољава се изградња нових објекта постављених на регулационој линију улице стамбених или стамбено-пословних намена, максимално приземне спратности, сви нови или дограђени објекти на наведеним парцелама морају својим положајем на парцели, габаритом, обликом крова и декоративним елементима одговарати типу панонске куће (слободно-стојећи објекат, издужени облик основе, двосливни кров минималног нагиба 40 степени са нагибом крова ка дворишту и ка суседу, искључиво примена традиционалних материјала за градњу –дрво, цреп, опека, непечена опека, слама и сл.) ;
- за објекат спомен-обележја крст Св. Ивана Непомука дозвољава се конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава по појединачним условима заштите;

- **збрањује 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 објеката који својим архитектуром, габаритом, висином и наменом могу угрозити или деградирати добро под претходном заштитом.

За 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 фундарања не прелази 1 м као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит не прелази 20 м² са дужином фундарања 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 фундарања 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 фундарања 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.

Ужа зона заштите Базилике светог Иринеја (катастарске парцеле број КП 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 КО Сремска Митровица):

- Обавезни су појединачни услови заштите за све интервенције у предметном простору;
- **обавезна ревизиона археолошка ископавања** и привођење простора примереној намени, без обрзира 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;

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 КО 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 КО Сремска Митровица дозвољава се изградња;
- На преосталом делу парцела 1768/1, 1768/2 и 1771 КО 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 предрачуна за археолошка истраживања а све у складу са чланом 110. став 1. Закона о културним добрима.

6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Повећање енергетске ефикасности у производњи, преносу, дистрибуцији и коришћењу енергије препознато је као један од пет основних приоритета у Стратегији развоја енергетике Србије до 2015., као и у Националном програму заштите животне средине.

Повећање енергетске ефикасности потребно је разматрати, не само као начело и циљ, већ и као велики потенцијални извор енергије.

**извод из ППРС*

Енергетска ефикасност која даје елементе за уређење пољопривредног земљишта у урбане радне комплексе (за гринфилд инвестиције), обезбеђује се следећим мерама за унапређење енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката :

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у појединачним комплексима,
- стварно потроцењену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење),
- смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта,
- примена техничких решења при изградњи саобраћајне инфраструктуре, објеката, система грејања, водоснабдевања, уређења зелених површина,
- примена техничких прописа и стандарда усклађених са прописима ЕУ, који се односе на све секторе потрошње енергије;
- повезивање више појединачних комплекса на система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;

- пројектовање нових енергетски ефикасних објеката (зграда) уз поштовање принципа енергетске ефикасности избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала,
- примена мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије и коришћење отпадне топлоте и обновљених извора енергије колико је то могуће,
- у планираним објектима и код јавне расвете користити тзв. штедљиве сијалице,
- код изградње комплекса производних предузећа користит савремене технолошке поступке са рационалном потрошњом енергије,
- организација саобраћајне комуникације у склопу комплекса у складу са минималном потрошњом и ангажовањем возног парка.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће **мере**:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката за боравак људи (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама спољне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела. - постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као самостојеће, фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских вода;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

Заштита животне средине на подручју обухваћеним планом обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне

средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- ▲ Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011 – одлука УС и 14/2016),
- ▲ Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04, 88/2010.),
- ▲ Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04, 35/2009.).

Један од основних циљева израде Плана је одрживи развој, уз поштовање свих мера заштите животне средине.

Анализом постојећег стања животне средине у обухвату Плана је уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора. Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља. У том контексту неопходна је израда јединственог катастра загађивача и успостављање континуираног мониторинга стања природних ресурса у складу са основним принципима одрживог развоја.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09, 72/2009 и др. Закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016.), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

ЗАШТИТА ВАЗДУХА

На простору обухвата Плана не налазе се већи привредни субјекти, који својим радом могу имати негативан утицај на ваздух као природни ресурс. Реализацијом планских решења и мера заштите обезбедиће се одржив привредни развој простора у складу са заштитом животне средине.

Формирање заштитног зеленила уз доминантне путне правце умањиће негативан утицај саобраћајних активности, које се одвијају на простору обухвата Плана.

У простору обухвата постоји изграђена гасоводна инфраструктура, што позитивно утиче на квалитет ваздуха као природног ресурса, с обзиром да је гас еколошки најчистије гориво. Развојем мреже и броја прикључака смањиће се број индивидуалних ложишта.

Израдом јединственог катастра загађивача на територији града, па самим тим и овог простора и успостављањем континуираног мониторинга ваздуха, биће успостављена интегрална заштита овог природног ресурса.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина у виду паркова, скверова и уличног зеленила у великој мери ће бити побољшани санитарно хигијенски и естетски услови у простору.

ЗАШТИТА ВОДА

Вода и водотоци као добра од општег интереса, за задовољење општих и појединачних интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода од загађивања се обезбеђује забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у воде, одобравање коришћења вода, утврђивањем заштитних зона, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода, контролисањем загађивања и предузимањем одговарајућих мера.

Грађење индустријских и других објеката, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, не може се одобрити, ако нису обезбеђени технички и други услови за заштиту вода од загађивања.

Полазећи од задовољавајућег стања квалитета површинских вода, основни циљ је смањење емисије и постепено довођење свих деоница водотока до 2021. године у прописану класу.

У циљу заштите вода забрањено је:

1. уношење опасних и штетних материја, које доводе до прекорачења прописаних вредности;
2. уношење чврстих и течних материја, које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса;
3. испуштање у јавну канализацију отпадних вода, које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности или које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода;
4. коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Ради заштите вода и водотока, спречавања оштећења и заштите водопривредних објеката и постројења, забрањено је:

1. извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;
2. уносити у природне, вештачке водотоке и ретензије, камен, земљу, јаловину, посечено дрво и други материјал, као и упуштати загађене воде и материје;
3. изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити водни режим или њену наменску употребу;
4. градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;
5. садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 m према водотоку и 50 m на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
6. садити дрвеће поред канала у појасу од 5 m са обе стране, рачунајући од ивице

- канала;
7. мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
 8. на каналима на удаљености мањој од 2 m, односно другој удаљености утврђеној одлуком јавног водопривредног предузећа, орати или копати земљу и обављати друге радње којима се могу оштетити канали или пореметити њихово редовно функционисање.

ЗАШТИТА ЗДРАВЉА ЉУДИ

Да би се избегао негативан утицај на живот и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

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

Општи услови заштите од пожара, елементарних непогода и уништавања од утицаја на уређење и изградњу простора Плана подразумевају придржавање одредби:

- Закона о заштити од пожара ("Службени лист РС" бр. 37/88) и ("Службени гласник РС" 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005, 11/2009 и 20/2015.),
- Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ» бр. 39/91),
- Правилника за електроинсталације ниског напона («Службени лист СРЈ» бр. 28/95)
- Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења («Службени лист СРЈ» бр. 11/96),
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90),
- Закона о одбрани («Службени гласник РС» бр. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 и 48/94, 116/2007, 88/2009, 104/2009, 10/2015.) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.

Претходним условима заштите од пожара не постоје посебни услови осим да се граде саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан приступ и пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара. Потребно је приликом планирања и касније приликом пројектовања придржавати се Закона о заштити од пожара и свих правилника који третирају ову област.

Заштита од елементарних непогода техничко-технолошких удеса и организација простора од интереса за одбрану земље базира се на минимизацији ризика по људско здравље и животе, природне и створене вредности, као и на санацији простора који су

евидентно угрожени овим појавама. У зависности од процене степена угрожености, планирање и уређење простора за потребе одбране, подразумева примену одговарајућих просторних и урбанистичких мера.

Просторна решења и планирана изградња обухваћеног подручја мора бити урађена у складу са законском регулативом из области заштите од пожара, заштите од елементарних непогода и заштите у случају потреба значајних за одбрану.

Заштиту од пожара за предметне садржаје извести тако да се обезбеди немогућност ширења пожара, у складу са Законом о заштити од пожара. Планом су обезбеђени приступи противпожарним возилима до свих грађевинских парцела.

Према сеизмолошкој карти, подручје је угрожено земљотресом јачине 7⁰МЦС. Како би се објекти заштитили од оштећења од земљотреса, а поготово индустријски објекти да би се избегли акциденти, потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објеката применити све законом прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих турсних поремећаја јачине 7⁰МЦС. Новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. Лист СФРЈ бр. 52/9), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (Сл. Лист СФРЈ бр. 39/64).

Водити рачуна о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица. Ради предупредивања заштите од пожара потребно је обезбедити алтернативну саобраћајну приступачност, лимитирану спратност и густину изграђености, и адекватну међусобну удаљеност објеката. Објекте треба градити од негоривих материјала (опеке, бетона и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу. Услови везани за заштиту од елементарних непогода такође подразумевају примену истих мера, уз додатну мере (снегобрани, ветрозаштитне шумске и вештачке баријере, громобрани, итд.).

Подручје насеља Сремска Митровица спада у зону угрожену земљотресима јачине VII МЦС. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима («Службени лист СФРЈ» број 31/81, 49/83, 21/88 и 52/90).

Према условима Министарства одбране–сектора за материјалне ресурсе, управе за инфраструктуру, нису предвиђени посебни услови заштите од ратних разарања. Обавезно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње двонаменских склоништа допунске или основне заштите у складу са техничким нормативима за склоништа ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 55/83) и поступити у складу Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Сл. Лист СРЈ", бр. 39/95). Такође водити рачуна о

ширини саобраћајница, као и о резервним правцима за пролаз интерветних јединица за спасавање, у зависности од зарушавања, у циљу заштите људи и материјалних добара.

Услови заштите од ратних разарања, сходно Закону о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр.99/2009 ; 92/2011.) члан 60, ЈП Склоништа, склањање становништва у склоништима допунске заштите и утврђивање капацитета утврђује се на основу следећег :

- У зони А1 обезбеђује се склониште за 2/3 запослених у највећој смени;
- У зони А2 обезбеђује се склониште за 2/3 запослених у највећој смени и 1/5 броја кревета у планираним смештајним објектима, а за туристичке и спортско-рекреативне објекте за 1/5 проценјеног једносатног броја туриста;
- У зони А3 нема посебних услова.

Склоништа допунске заштите су максималног капацитета 50 особа, отпорности 30-50кПа и у мирнодопсим условима могу се користити у складу са потребама корисника.

У случају непостојања техничких услова за изградњу склоништа, сходно Закону, инвеститор може платити накнаду за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског дела објекта.

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

Овим Планом дају се општи услови којима се површине и објекти јавне намене и

објекти за јавно коришћење чине приступачним, односно, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: особе са посебним потребама у простору).

Површине јавне намене јесу простори одређени планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина (улице, тргови, паркови и др.) за које се утврђује општи интерес.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и

здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, тргова, паркова, скверова и игралишта, по којима се крећу особе са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

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

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топоводну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене:

- радне површине: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
- комуналне површине и објекти: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска;
- становање: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;
- секундарни центри: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;
- спортско рекреативни објекти и површине: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;
- зелене површине: електроенергетска инфраструктура

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

У циљу обезбеђивања реализације Плана неопходно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

Општа правила грађења су:

- конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS7;
- при пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине „Службени гласник РС“;

бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС);

- у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и

изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоара, пешачких стаза и прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза објектима и сл.) неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;

- пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у

складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области;

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

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	ПДР зоне између Улице Марка Аурелија и насеља породичног становања "1. Новембар", јужно од железничког коридора Београд - Загреб	46,28 ha	13,0 %
	ПДР дела централне зоне насеља породичног становања "Блок Б", северно од Улице Краља Александра Карађорђевића	6,35 ha	1,8 %
	ПДР просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. мај, Улице Батутове и Улице Паланка (одлука о изради - "Сл. лист Града Сремска Митровица бр. 8/2013)	15,03 ha	4,2 %
	ПДР јужно од раскрснице улица Паланка и Кузминска са делом стамбеног насеља "Марко Перичин Камењар"	10,68 ha	3,0 %
	ПДР блока између Улице Паланка, државног пута I б реда бр. 20 и Улице Марсилијеве	6,22 ha	1,7 %
	ПДР блока између државног пута I б реда бр. 20, Улице Марсилијеве, Улице Тимочке Дивизије и стамбеног насеља "Марко Перичин Камењар"	5,22 ha	1,5 %
	ПДР југоисточне зоне Улица Кузминска	13,28 ha	3,7 %
	ПДР блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића - блок "Бара - Јалија запад" (одлука о изради - "Сл. лист Града Сремска Митровица бр. 1/2016)	8,66 ha	2,4 %
	ПДР средишње зоне насеља "Јалија"	9,67 ha	2,7 %
	ПДР зоне између државног пута I б реда бр. 20, Улице Војводе Степе и стамбеног насеља "Марко Перичин Камењар"	13,44 ha	3,8 %
	простор у обухвату ПДР-а дела приобаља реке Саве у Граду Сремска Митровица (одлука о изради - "Сл. лист Града Сремска Митровица бр. 17/2016)	45,00 ha	12,6 %

ТАБЕЛА ГРАФИЧКИ ЛИСТ БР.5 Планско решење: Начин спровођења ПГР-а - планирани ПДР

2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На простору обухваћеном овим Планом предвиђена је израда 11 Планова детаљне регулације и то 3 у подцелини "Чикас" и 8 у подцелини "Сава". Овако бројни планирани ПДР-ови проистичу из чињенице да је у постојећем стању око 63ха (око 18%) укупне површине Плана категорисано као "Неуређено грађевинско земљиште" и то у окружењу потпуно уређених урбаних простора Сремскомитровачких насеља

породичног и вишепородичног становања, што подразумева неопходност да се ови простори приведу урбаној функцији у складу са Генералним планом града и овим Планом генералне регулације.

Неопходни урбани елементи који су претпоставка (урбанистички, инжињерски, правни) да се овако велики простори у обухвату града буду преобработени у урбану матрицу блокова Породичног становања (јужна подцелина), односно блокове Радно-пословних садржаја (северна и јужна подцелина), превазилазе ингеренције и методологију регулације на генералном нивоу, те је зато предвиђена разрада овог Плана са 11 Плана детаљне регулације. планирањана

Представљени обухвати планираних 11 ПДР-ова нису обавезујућа категорија и могу се кориговати у свим видовима према потребама тренутка и могућности, уз услов да се планирани елементи урбанистичких, саобраћајних и инфраструктурних решења овог Плана не мењају.

2.1.1. УРБ. ЦЕЛИНА "Чикас"- простор северно од Ул.Паланка садржи 3 ПДР-а:

01. ПДР зоне иземеђу Улице Марка Аурелија и насеља породичног становања "1.

Новембар", јужно од железничког коридора Београд – Загреб, површине око 46,28ха

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је поред , новог саобраћајног решења (од ширег градског значаја), и чињеница да је предметни простор у Постојећем стању представљен као "Неизграђено земљиште" , а у Планском решењу целокупни простор је предвиђен као Радно – пословна зона.

Овим ПДР-ом се планира формирање 2 регулационог појаса улица: 1.Формирање регулационог појаса Ул. Теодора Бекића од раскрснице са Ул. Марка Аурелија и реализација саобраћајнице до наставка са Ул. Јосифа Рајачића, дужине око 500 m. Ова саобраћајница је од градског значаја обзиром да директно повезује надвожњак на приступном путу аутопуту Е-70 са аутобуском и железничком станицом; 2.Формирање регулационог појаса наставка Ул. Теодора Бекића (север - југ) паралелно са Ул. Марка Аурелија до раскрснице са Ул. Теодора Бекића и реализација саобраћајнице до раскрснице са Ул. Вишњевачком. Функција ове улице је сервисна саобраћајница за опслуживање ободних простора за функције пословне зоне, обзиром да директни контакт са Ул.Марка Аурелија (државни пут II Ред) није могућ.

02. ПДР дела централне зоне насеља породичног становања"Блок Б", северно од Улице Краља Карађорђевића, површине око 6,35ха

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату саобраћајног решења (од ширег градског значаја) Формирање новог регулационог појаса споја Ул. Вељка Петровића са Ул. Иринејевом у дужини од 150 m. Решењем овог саобраћајног чвора би се остварила континуирана трансверзална саобраћајница правца север - југ (од пружног коридора Београд - Загреб до реке Саве) у дужини од око 2100 m; Такође тема овог ПДР-а је и урбанистички неартикулисана Ул.Петроварадинска са зном зцевљеног атмосферског канла Чикас и парцелама породичног становања кое се налазе између њих на малом одстојању.

03. ПДР просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Краља Александра

Карађорђевића, насеља 25. мај, Улице Батутове и Улице Паланка (одлука о изради "Сл. лист Града Сремска Митровица бр.8/2013), површине око 15,03ха

Овај ПДР је у фази доношења и његова решења потпуно коинцидирају како са ГУП-ом из 2015. Тако и са решењима овог Плана .

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је поред , новог саобраћајног решења (од ширег градског значаја), и чињеница да је предметни простор у Постојећем стању представљен као "Неизграђено земљиште" , а у Планском решењу целокупни простор је намењен за породично и вишепородично становање на стамбеним приватним парцелама.

Овај Блок назива „Источно од Петра Прерадовића“ садржи планирани спој Ул. Петра Прерадовића, Ул.Краља Александра и Ул. Кузминске и спој Ул. Васе Пелагића и Ул. Батутова Нова (у насељу 25. мај)

2.1.2. УРБ. ЦЕЛИНА "Сава" - простор јужно од Ул.Паланка: 8 ПДР-а:

04. - ПДР прпстора јужно од раскрснице улица Паланка и Кузминска са делом стамбеног насеља "Марко Перичин Камењар", површине око 10,68ха

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је, поред новог саобраћајног решења – нова регулација Ул.Матошеве (од ширег градског значаја) и чињеница да је знатан део предметног простора у "Постојећем стању" представљен као "Неизграђено земљиште".

Предметни простор је Ул.Тимочке дивизије раздељен на два дела са битно различитим урбаним карактером.

Северозападни део представља неуређени простор који је категорисан као "Неолитски локалитет" и на њему је забрањена градња, а на западној и јужној страни се налази коридор атмосферског канала Чикас и надзема траса магистралног топловода. Планираним ПДР-ом би се урбано уредити овај градски простор као парковска површина, а дуж трасе канала би се формирао регулациони колско-пешачки појас у циљу уређења овог простора и стварања услова за градњу породичних објеката у суседном блоку, у дну парцеле са породичним становањем из Ул.Кузминске које имау знатну дужину (50 – 100м).

Западни део предметног простора представља "Неизграђено земљиште" које би се привело намени као отворени блок насеља вишепородичног становања, спратности објеката П+3+Пк са интерном саобраћајницом и паркинзима, слободним зеленим и рекреативним површинама и просторима за игру деце. Предметни планирани блок би урбанистички представљао наставак реализованог насеља вишепородичног становања "М.П.Камењар" како је то било и планирано нереализованим ДУП-овима из 70-тих година прошлог века. У прилог оваквог урбанистичког решења иде и чињеница да је терен у паду од севера према југу и то око 2,0м на ширини простора од око 70м.

На слободном простору јужно од реализованог супермаркета је могућа градња компатибилних садржаја одговарајућих димензија који неће угрозити површину суседне јужне парцеле која је јавно грађевинско земљиште и у функцији инфраструктурног коридора са трасом канала Чикас, и трасама магистралног топловода и главног електрокабловског вода овог дела града. Смањивање ширине овог коридора, измештање трасе градски инфраструктурних објеката и парцелација са отуђењем дела парцеле – коридора није могућа, што је обавезујући урбанистички услов новог ПДР-а овог дела града.

05. ПДР блока између Улице Паланка, државног пута 1б реда бр. 20 и Улице Марсилијеве, површине око 6,22ха –

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је чињеница да је предметни простор у Постојећем стању представљен као "Кванташка пијаца" који је у лошем грађевинском стању, са површинама које немају јасну урбанистичку намену и без адекватног паркинг простора, док је унутарблоковски простор породичног становања у западном делу овог блока окарактерисан као "Неизграђено земљиште".

Површина садшње пијаце је простор бившег комплекса "Циглане" површине око 1,5ха и локацијски је изузетно добро постављен, обзиром да има приступ са два државна пута II реда. ПДР-ом би се овај простор урбанистички преоблковао уз евентуалну промену намене у "Рад са пословањем компатибилним стамбеном окружењу".

Такође, ПДР-ом би се формирао регулациони појаса унутарблоковске нове улице у западном делу обухва плана, чиме би се активирао унутрашњи простор за парцелацију и изградњу породичних објеката након опремања грађевинског земљишта.

06. ПДР блока између државног пута I б реда бр. 20, Ул. Марсилијеве, Ул. Тимочке дивизије и стамбеног насеља 'М.П.Камењар површине од око 5,22ха

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је поред , новог саобраћајног решења (од ширег градског значаја), и чињеница да је предметни простор у Постојећем стању представљен као "Неизграђено земљиште", а у Планском решењу целокупни простор је намењен за урбане садржаје различитог карактера, у складу са новим решењем овог Плана.

Планирано је формирање новог регулационог појаса (правца запад-исток) које би раскрсницу Ул.Тимочке дивизије и Ул. Војводе Степе спојио са Приступним путем теретном мосту (Државни пу II реда). Формирањем регулационог појаса нове саобраћајнице – продужетак Ул.Тимочке дивизије, урбано би се активирали простори и на северној и на јуној страни који су планирани за различите садржаје који ће бити тема новог ПДР-а и то северна страна је тема ПДР-а бр.6. док је јужна страна у обухвату ПДР-а бр.10.

На северној страни нове саобраћајнице у обухвату новог ПДР-а бр.6. део предметног простора који представља "Неизграђено земљиште" би био приведн намени вишепородичног становања, спратности објеката од П+2 до П+3+Пк са интерном саобраћајницом и паркинзима, слободним зеленим и рекреативним површинама и просторима за игру деце. Предметни планирани блок би урбанистички представљао наставак реализованог насеља вишепородичног становања "М.П.Камењар". Намена планираних објеката се може варирати у контексту компатибилних намена вишепородичном становања у блоковима отвореног типа, као што су Дом за старе, Социјално становање, Вишепородично становање на сопственој парцели и сл.

На крајњем истоку овог просторног блока, уз Државни пут II реда резервисана је локација комплекса Енергане на гас, као инфраструктурни објекат градског система даљинског грејања, а планирана локација је јавно грађевинско земљиште.

Овај просторни обухват планираног ПДР-а обухвата и блок Породичног становања у Ул.Марсилијевој које егзистирају на парцелама Руралног становања велике дужине (100м – 150м). Укупан унутарблоковски простор ових парцела је у Постојећем стању овог Плана категорисана као "Неизграђено земљиште". ПДР-ом овог простора је могуће формирати нови регулациони појас унутарблоковске улице на јужној страни овог

постора, чиме би се урбано активирао унутрашњи простор за изградњу породичних објеката након опремања грађевинског земљишта.

07. ПДР југоисточне зоне Улица Кузминска - површине око 13,28ха –

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је поред , новог саобраћајног решења (од ширег градског значаја), и чињеница да је предметни простор у Постојећем стању представљен као "Неизграђено земљиште" , а у Планском решењу целокупни простор је намењен за блокове породичног становања. У постојећем стању већи део простора представљају парцеле Руралног становања (шрине 15-25м, дужине 150-200м) у потпуном окружеу урбаних блокова породичног становања те је циљ планираног ПДР-а формирање блокова Породичног становања и уједно формирање траса нових улица – нових регулационих појасева. У саобраћајом решењу предметног простора

Овим Планом је одређен положај нове саобраћајнице која спаја Ул.Кузминску и Ул.Филипа Вишњића у насељу породичног становања, обзиром да се ту већ налази траса водоводне и канализационе мреже.

08. ПДР блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића - блок "Бара – Јалија запад" (одлука о изради - "Сл. лист Града Сремска Митровица бр. 1/2016) – површине око 8,66ха

Овај ПДР је у фази доношења и његова решења потпуно коинцидирају како са ГУП-ом из 2015. Тако и са решењима овог Плана .

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је поред , новог саобраћајног решења, и чињеница да је предметни простор у Постојећем стању представљен као "Неизграђено земљиште" , а у Планском решењу целокупни простор је намењен за породично и вишепородично становање на деловима блока отвореног типа.

ПДР Блок Јалија Запад планира активира унутрашња површина, која је у власништв града, за парцелацију и изградњу породичних и вишепородичних објеката након опремања грађевинског земљишта.

09. ПДР средишње зоне насеља "Јалија"- површине око 9,67ха

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је поред , новог саобраћајног решења, и чињеница да је предметни простор у Постојећем стању представљен као "Неизграђено земљиште" , а у Планском решењу целокупни простор је намењен за породично и вишепородично становање на деловима блока отвореног типа.

ПДР Блок Јалија Запад планира активира унутрашња површина, која је у власништв града, за парцелацију и изградњу породичних и вишепородичних објеката након опремања грађевинског земљишта.

Новим саобраћајним решењем овог блока, Средишња зоне насеља "Јалија" неопхдно је обезбедити насељско транзитно повезивање блокове источно и западно од предметног блока. Сва три блока (Јалија запад, средишња Јалија и Јалија исток) представљају просторну целину коју је неопходно саобраћајно повезати.

10. ПДР зоне између државног пута I б реда бр. 20, Улице Војводе Степе и стамбеног

насеља "Марко Перичин Камењар"-- површине око 13,44ха .

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је поред , новог саобраћајног решења (од ширег градског значаја), и чињеница да је предметни простор у

Постојећем стању представљен као "Неизграђено земљиште", а у Планском решењу целокупни простор је намењен за урбане садржаје различитог карактера, а у складу са новим решењем овог Плана.

Планирано је формирање новог регулационог појаса (правца запад-исток) које би раскрсницу Ул.Матошеве и Ул. Војводе Степе спојио са Приступним путем теретном мосту (Државни пу II реда). Ново саобраћајно решење подразумева и продужетак Ул.Сремског добровољачког одреда на исток до трасе канала Чикас у простор овог блока, а такође и продужетак Ул. Димитрија Фрушчића (свака дужине око 200 m).

Овако постављена нова путна мрежа формира просторне блокове који су планирани за различите садржаје и то:

На простору "Градске узгојне шуме клонираних топла" планира се реализација компактног блок са парковско–рекреативном наменом и спортским теренима (фудбалски и универзални терен, тенис и др.) са паркинг простором. Овако конципиран цео блок би имао опште градски карактер, а садржајно и функционално би био повезан са спортско-рекреативним простором у Зони приобаља реке Саве, који се налази у непосредној близини (јужно на 100m).

Део простора у обухвату овог ПДР-а, између трасе канала Чикас и Приступног пута теретном мосту (Државни пу II реда) планиран је за Радно пословне делатности компатибилне стамбеном и спортско-рекреативном окружењу.

11. Простор у обухвату ПДР-а дела приобаља реке Саве у Граду Сремска Митровица

(одлука о изради - "Сл. лист Града Сремска Митровица бр. 17/2016) – површине око 12,6ха

Зона приобаља реке Саве, јужно од Ул. Стевана Сремца укључујући земљани насип са шеталиштем, форландом и акваторијом реке Саве (у границама к.о. Сремска Митровица) је простор резервисан за инсталације одбране од поплавних таласа као зона за рекреативне и спортске садржаје који нису у супротности са примарном улогом овог простора; Овим ПДР-ом ће се дефинисати планирање и реализација рекреативних и спортских садржаја у блоку „Приобаље реке Саве“ као и у обухвату овог Плана.

2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Планови детаљне регулације доносиће се у складу са динамиком коју утврди Градска управа Града Сремска Митровица.

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

Важећим Законом о планирању и изградњи (члан 27. Став 6) предвиђено је да се Одлуком о приступању изради плана, може дефинисати забрана градње.

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

На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, дозвољена је изградња у смислу замене грађевинског фонда, као и реконструкција и адаптација постојећих објеката, чија је намена у складу са Планом, тј. планираном претежном наменом.

Адаптација и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом и ако се новим објектом неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

На постојећим легално изграђеним објектима дозвољено је изводити радове на реконструкцији, адаптацији и санацији, унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, за потребе побољшања услова живљења у објекту, односно рада (побољшање: санитарно-хигијенских, противпожарних и еколошких услова, побољшање енергетске ефикасности, обезбеђење приступачности, и сл.)

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова;
- доградња санитарија, гардероба, остава до мах 50 m²;
- пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине;
- замена дотрајалих инсталација и уређаја;
- реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

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

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса за које је решена приступна инфраструктура, али имају сложенију архитектонско-просторну структуру ;

- Део блока Секундарног центра насеља породичног становања "БлокБ"
- Локација парцела бр. и бр. - комплекс Ветеринарске станице у Ул. П.Прерадовића уколико дође да пренамене простора.

Урбанистичко-архитектонски конкурс:

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако се утврди интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

Пројекат парцелације/препарцелације:

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу. На једној катастарској парцели може се образовати већи број

грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања

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

Правила грађења у Плану генералне регулације источног дела града Сремске Митровице (ГУП-целина 2), дата су као минималне и максималне вредности (висина, ширина, растојања, проценти и сл.) и обавезујући услови (однос према регулацији, саобраћајни услови и сл.) приликом израде планова детаљне регулације у обуваћеном подручју. На основу општих правила и наведених услова одређује се габарит објекта. Правила грађења се односе на намену простора, типологију градских блокова, парцеле, зграде и интервенције на постојећим објектима.

4.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ ВАЖЕ ПОСЕБНА ПРАВИЛА

- Објекти из члана 89. Закона о планирању и изградњи објеката;
- Подручје инфраструктурног коридора ауто пута Е-70;
- Коридори инфраструктурних система (саобраћајни, водопривредни, електроенергетски, гасни, топоводни системи и др.);
- Изворишта питке воде;
- Заштићени делови шумских површина;
- Комплекси и околина Заштићених непокретних културних добара;
- Војни комплекси;
- Друге површине утврђене посебним прописима.

За специфичне, посебне, локације за све блокове, даје се могућност решавања паркирања прописаног за нову изградњу и у непосредној близини објекта или у оквиру ширег урбанистичког обухвата локације-објекта, уместо на парцели, а на постојећој јавној површини која је намењена за паркирање. (укључујући могућност њене реконструкције или проширења) или новој јавној или приватној површини намењеној за паркирање (градњом јавних, приватних паркинга и паркинг гаража). Основни принцип за примену овог критеријума је да се решење паркирања на јавној површини обради Планом детаљне регулације.

У појединачним, изузетно ретким, случајевима основни критеријум, да се дозволи решавање паркирања, уместо на парцели, на постојећој јавној површини која је намењена за паркирање, је да на постојећој парцели, намењеној за изградњу-реконструкција са доградњом, не постоје услови за паркирање ни једног возила, као у затеченом стању тако и у планираној градњи. Овакви, изузетно ретки случајеви, се односе само на локације старих руинираних објектата у склопу централних градских простора, а неопходно је прибављање стручног мишљења од институције која газдује јавном површином улице.

Објекти гаража у насељима породичног становања не могу се претварати у било коју другу намену простора ни у целини, ни по деовима, нити је дозвољена надоградња.

4.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕОВЛАЂУЈУЋУ НАМЕНУ ПРОСТОРА

Планиране намене простора приказане су на графичком прилогу „ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ- Намена простора“, *граф. прилог бр.3*. Преовлађујућа или доминантна намена простора заузима најмање 50% површине блока , тј. зоне у којој је означена та намена. Доминантна намена подразумева и друге компатибилне намене:

- **становање** је компатибилно са јавним објектима и комплексима (област здравства, дечије заштите, образовања, културе), објектима верских садржаја, пословањем, комерцијалним и угоститељским делатностима (тј. мањим производним погонима , трговином, угоститељством, занатством и услугама) као и спортским објектима;
- у оквиру **пословних и радно-пословних** зона могуће је становање и угоститељство као повремено и повремено без неопходних пратећих садржаја, а компатибилне су са јавним садржајима, комуналним објектима, спортским комплексима уз неопходно планирање зелених површина;
- **радне зоне** подразумевају производне комплексе без стамбених садржаја и компатибилне су са пословним и радно- пословним објектима и комплексима уз неопходно планирање зелених површина и услужних садржаја у функцији радних комплекса;
- **пумпе за течено гориво и гасне станице** могу се градити уз постојеће јавне путеве у свим наменама и у свим зонама , уз прописане законске обавезе, уз израду процене утицаја на животну средину и ако су задовољени локацијски услови ; (Напомена: Пумпе за течено гориво и гасне станице у оквиру комплекса за своје потребе су регулисане посебним одредбама за затворене просторне системе)
- **објекти спорта, рекреације и угоститељства** на појединачним грађевинским парцелама могу се градити и у зонама зеленила и паркова.

Нови објекти и нови делови постојећих објеката нестамбене намене (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални објекти, као и други објекти или делови објеката по врсти и намени), могу се градити по свим зонама из ових правила унутар друге планиране претежне намене, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретног типа изграђености.

Објекат не испуњава услове за добијање одобрења за изградњу уколико је изграђен или се тражи његова изградња на постојећој или планираној јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим могу се усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока.

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ

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

Хоризонтална и вертикална регулација блока

Хоризонтална регулациона линија блока је граница између јавне површине и комуникације градског значаја (улице, тргови, приступи) и корисне површине блока. Јавне површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, зеленило, дечија игралишта), локалног значаја имају своју прцелу и налазе се унутар регулационих линија блока.

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

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

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

У блоковима где је урбана обнова реализована, односно где су у постојећем стању висине новореализованих стамбених и стамбено-пословних објеката уједначене, појединачни објекти чија се урбана обнова реализује касније - интерполација, се усаглашавају са преовлађујућом висином објеката у непосредном окружењу - суседни објекти. Парцеле за које се на овај начин висински одређује спратност објекта, могу имати прекорачење урбанистичких параметра који су дефинисани за зону у којој се налазе.

Планирани развој постојећег градског ткива развија се унутар неколико типова блокова:

- компактни градски блокови;
- отворени градски блокови;
- мешовити градски блокови;
- блокови индивидуалног становања.

Компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Оивичени су јавним простором, најчешће улицама. Налазе се углавном у централној градској зони. Објекти су постављени на регулационој линији или паралелно са њом. По правилу двојно су узидани са изузецима када је успостављено одстојање између њих.

Карактеристике га висок индекс изграђености од око 2,5, као и индекс-степен заузетости парцеле око 50%, са претежном спратношћу од П+2+Пк до П+3 и могућим акцентом на углу доминантних саобраћајница.

Компактни блокови се развијају и унапређују као компактни блокови јасно оформљеном парцелацијом и габаритима нових објеката и трансформишу се у блокове трговачких улица или блокове са јавном наменом, тј. блокове централних функција.

Отворене блокове карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на парцелама које су уједно и габарити постојећих и планираних објеката са јединственом, заједничком, унутарблоковском површином. Слободни простори уређени су као саобраћајне површине са великим зеленим површинама и просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. Настали су на раније неизграђеним површинама или реконструкцијом градског ткива ниске густине, преовлађујуће спратности П+3 и П+4, са или без поткровља. У отвореним блоковима урбанистичким параметрима успоставља се равнотежа између изражено великог слободног простора и велике спратности објеката. Отворени блокови су оивичени јаким градским саобраћајницама са увођењем сервисног саобраћаја у унутрашњост блока. Отворени блокови настали реконструкцијом оивичени су старим индивидуалним стамбеним објектима и градским улицама и трансформишу се у мешовите градске блокове вишепородичног становања и велике густине насељености.

Мешовити блокови у којима доминирају слободно постављени вишеспратни објекти у унутрашњости блока и породични објекти по ободу треба да се трансформишу у мешовите блокове са изграђеним и уређеним унутарблоковским површинама и компактним објектима вишепородичног становања по ободу. Реконструкција формираних, постојећих стамбених блокова вршиће се увођењем јасних урбанистичких правила, а иницирана је повећаним интересом за замену руинираних и старих објеката ободних улица као и погушћавањем централних градских блокова. Концепција мешовитог блока треба да омогући замену појединачних објеката, фазну изградњу и реконструкцију, као и трансформацију намене објеката. Предвиђа се трансформација блокова малих густина у блокове нове изградње виших густина.

Индивидуалне стамбене блокове чини скуп појединачно изграђених породичних зграда на парцелама величине претежно од 300 m² до 600 m², а изузетно и преко 2000 m². Оивичен је улицама или другим јавним површинама. Објекти су изграђени по ободу блока повучени у односу на регулациону линију. Објекти су стамбене намене, са једним или више станова, претежне спратности П+1+Пк. За изградњу новог стамбеног или пословног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, паркирање решити искључиво на парцели, према нормативима за изградњу новог објекта.

Правила грађења се не односе на непокретна културна добра и евидентиране непокретности, односно, за све грађевинске интервенције на овим објектима, неопходно је прибављање претходних услова и појединачних мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица за израду урбанистичких пројеката и пројектне документације у обухвату овог ПДР-а.

4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ

4.4.1. Урбанистички показатељи

Бруто развијена грађевинска површина објекта јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

У површине корисних етажа објекта не рачунају се:

- подземни делови објекта као што су: гараже, подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд.;
- површине испод косих равни чија је висина мања од 1,50m;
- техничке етаже са висином мањом од 1,50m.

Бруто развијена грађевинска површина парцеле или блока јесте збир површина свих корисних, надземних етажа свих зграда на парцели или у блоку.

Нето површина је одређена унутрашњим мерама између зидова који ограничавају затворене и отворене просторе.

Нето развијена грађевинска површина (објекта, парцеле или блока) јесте збир нето површина свих корисних, надземних етажа објекта / парцеле / блока. Односи се на бруто развијену грађевинску површину умањену за спољне и унутрашње зидове.

Однос нето и бруто површине се рачуна као 1:1,25.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости блока јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђених или планираних објеката у блоку и укупне површине блока, изражен у процентима- (само за постојеће блокове насеља колективног становања сапарцелама испод габарита објекта у окружењу парцела у јавној намени у којима се врши интерполација).

Индекс изграђености блока јесте однос (количник) бруто развијених грађевинских површина свих изграђених или планираних објеката у блоку и укупне површине блока- (само за постојеће блокове насеља колективног становања сапарцелама испод габарита објекта у окружењу парцела у јавној намени у којима се врши интерполација).

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- **У непрекинутом низу** - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- **У прекинутом низу** - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле (односи се и на двојне објекте);
- **Као слободностојећи** - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Положај објекта на грађевинској парцели уједно одређује и однос према суседним парцелама и објектима, те се формирају нивои парцела са објектима који дефинишу урбанистички концепт изградње-тип просторног блока према примењеној диспозицији објекта на парцели.

Непрекинути низ

У непрекинутом низу објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле у систему двојно узиданих објеката. Растојање између два суседна објекта је

0m, а између два суседна објекта су обавезне дилатационе спојнице као и термичка ,тј. звучна изолација.

На месту контакта новог и постојећег објекта грађевинска линија треба да буде континуалана у ширини везног елемента на бочној фасади новоизграђениог, постојећег објекта и неопходних растојања (од границе парцеле и од суседних објеката) за дворишни део објекта.

У циљу проветравања и осунчања блока и бољих еколошких услова максимална дубина објеката у непрекинутом низу је 15m. Дозвољена је изградња унутарблоковског низа или слободностојећег објекта исте максималне дубине ако предметна парцела својом величином задовољава прописане урбанистичке параметре

У случају изградње објеката већих висина, планирати мању висину дворишних трактова у односу на висину уличног дела објекта. Дозвољена је изградња дворишних објеката спратности П+0 на једној бочној граници парцеле уз минималну удаљеност од друге бочне границе од 5,5m , обавезно у правцу колског пролаза (ајнфорта) објекта у непрекинутом низу. У случају када је дворишни објекат удаљен од обе бочне границе са суседним парцелама мин. 5,5m дозвољена максимална спратност је П+Пк, уз усаглашавање намене објеката (стамбени или пословни) и услова минималне осунчаности стамбених објекта.

За паркирање на сопственој парцели, обавезно је обезбеђење колско-пешачког пролаза-ајнфорта кроз објекат максималне дужине 15m, минималне ширине 3m, минималне висине 3m, уколико противпожарним условима није другачије одређено. Максимално растојање два једносмерна колско-пешачка пролаза, ширине 3m, је 18m, тј. код двосмерног колско-пешачког пролаза, ширине 6m максимална удаљеност од суседног пролаза је 24m. На објекту, или делу објекта, мање ширине од 12m дозвољена је изградња само једног колско пешачког пролаза ширине 3m.

Бочни зидови објеката на граници са суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 35 степени. Кровне равни формирати тако да слив воде генерално буде двоводни ка улици и ка дворишту, са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива.

Прекинути низ

Када се у низу блока, осим двојно узиданих, јављају и једноструко узидани објекти, добија се прекинути низ. Растојања новог објекта од бочне границе парцеле, односно од објеката на суседној парцели, дефинисана су правилима у плановима детаљније разраде, то јест минималним одстојањем објекта од бочне суседне парцеле.

На обе суседне парцеле прекинутог низа минимално растојање од бочне суседне границе парцеле је 3m, када је дозвољено на бочним фасадама отварање само отвора помоћних просторија. Ако је удаљеност од бочне суседне границе минимално 1/3 висине вишег објекта , а не мање од 5,5m дозвољено је отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објекта.

Дозвољена је изградња дворишних објеката веће спратности П+2, уколико је објекат удаљен од обе бочне суседне границе 3 (односно 5,5)m.

На страни налегања на суседну границу парцеле, где почиње изградња објеката у низу, важе правила непрекинутог низа.

Слободностојећи објекат

Слободностојећи објекти су они чије бочне грађевинске линије и грађевинске линије према задњој линији парцеле не додирују одговарајуће линије грађевинске парцеле.

Међусобна удаљеност **слободностојећих вишеспратница** износи најмање половину висине вишег објекта, а не може бити мања од 10m. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, а не може бити мања од 5,5m.

Ако један од зидова садржи отворе стамбених и пословних виталних просторија минимална удаљеност од суседне бочне и задње границе парцеле је 5,5m, а мања удаљеност је могућа само ако објекат на бочној или задњој фасади нема прозорске отворе виталних стамбених просторија и не може бити мања од 3m.

На зиду вишепородичног објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

- 5,5m и више - дозвољени су отвори стамбених виталних просторија;
- од 3m до 5,5m – дозвољени су отвори помоћних просторија са минималним парапетом 1,8m као и фиксни, непрозирни, стаклени зидови заједничког простора за комуникацију;
- мање од 3m или ако је објекат на граници парцеле – нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели.

За високе објекте типа пословних кула међусобна одстојања и одстојања од постојећих објеката дефинишу се детаљнијом регулационом разрадом.

Код **слободностојећих објеката мање спратности**, породичних објеката максималне спратности П+1+Пк, минимално међусобно растојање два објекта је 3m .

Ако један од зидова садржи отворе стамбених и пословних виталних просторија минимална удаљеност од суседне бочне и задње границе парцеле је 2,5m, а мања удаљеност је могућа само ако објекат на бочној фасади нема прозорске отворе виталних стамбених просторија и не може бити мања од 0,6m.

На зиду породичног објекта, или објекта са пословном наменом компатибилном стамбеном окружењу мале спратности до П+1+Пк према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

- 2,5m и више - дозвољени су отвори стамбених виталних просторија;
- од 0,6m до 2,5m – дозвољени су отвори помоћних просторија са минималним парапетом 1,8m као и фиксни, непрозирни, стаклени зидови;
- мање од 0,6m – нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели.

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле износи половину висине вишег објекта, а не може бити мање:

- од 5,5m за вишепородичне објекте;
- од 2,5m код породичних објеката мале спратности ;

сем код атријумских и полуатријумских објеката када минимално растојање може бити и 0m, ако је планом детаљне разраде дефинисана изградња атријумских и полуатријумских објеката .

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију према задњој линији парцеле, до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са овим правилима.

4.4.2. Становање

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију али и друге делатности које су са становањем компатибилне. То су дечје установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл.

Стамбена зграда је самостална употребна целина коју сачињава склоп просторних јединица (више од три стана, са једним заједничким улазом), чија је основна намена становање.

Стан је просторна јединица, односно скуп простора и просторија који чине јединствену употребну целину која обезбеђује услове за живљење и боравак у њему.

(Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, „Сл.гласник РС“, бр.58/2012)

Дуплекс је врста стана на више од једног нивоа који се налази у згради са више станова.

Породични стамбени објекат јесте објекат са највише четири стамбене јединице;

Вишепородични стамбени објекат јесте објекат за становање са више од четири стамбене јединице;

Пословни објекат јесте објекат који се, углавном, користи као радни простор.

План генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 11/2009)

Пословно-стамбени објекат јесте објекат комбиноване намене са обавезним пословањем у приземној етажи и максимум 30% површине објекта у функцији становања.

Стамбено-пословни објекат јесте објекат комбиноване намене са обавезним пословањем у приземној етажи и максимум 30% површине објекта у функцији пословања.

Етажа јесте простор између две узастопне горње подне површине или између горње површине пода и крова.

Приземље јесте етажа на нивоу или у близини терена на којој се налази главни улаз у зграду.

Подрум јесте простор испод приземља који се користи за оставу, инсталације за грејање и за друге намене, изузев становања, у земљи дубље од 1m.

Сутерен јесте део зграде испод приземља, подземни спрат, ако није у земљи дубље од 1m.

Таван јесте присупачан простор изнад последње етажне зграде, а испод крова.

Стамбене зграде у свему пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Изградња станова у формираним блоковима биће архитектонски контролисана, што значи да ће бити преиспитивани програмски капацитети, инфраструктура, паркирање, зеленило и сл. како се не би нарушили претходно постигнути стандарди.

4.5. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Свака катастарска парцела која излази или има излаз на јавно грађевинско земљиште, која испуњава услове за градњу из овог плана и која је планом предвиђена за изградњу је грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели може се вршити изградња и више објеката према условима за одређену зону градње.

Све нове грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину директно. До реализације нове, унутарблоковске саобраћајнице све грађевинске парцеле морају имати колски приступ са постојећих саобраћајница по ободу блока. При пројектовању нових објеката у унутрашњости блока обавезно је планирање колског пролаза кроз или поред објекта (ајнфорт или пролаз) према планираној, унутарблоковској саобраћајници.

Подела постојеће парцеле на две и више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу формирати парцеле које не задовољавају услове у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

Формирање нових грађевинских парцела вршиће се тако да новоформирана грађевинска парцела има геометријску форму што ближе правоугаонику, као и величину прилагођену планираној намени и типу изградње.

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

❖ У компактним блоковима у обухвату плана

На основу члана 9 и 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, III ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПОЈЕДИНЕ ЗОНЕ – 3. Правила парцелације за нове објекте за зоне ретких насеља и породичне градње и 4. Правила парцелације за објекте за мешовите зоне и насеља средњих густина:

најмања грађевинска парцела за изградњу:

	породичних објеката	вишепородичних објеката
1. слободностојећих објеката	300m ²	1000m ²
2. објеката у непрекинутом низу	200m ²	600m ²
3. објеката у прекинутом низу и двојних објеката	200m ²	600m ²
објекте)	(тј.400m ² за двојне објекте)	(тј.1200m ² за двојне

најмања ширина уличног фронта грађевинске парцела за изградњу:

	<i>породичних објеката</i>	<i>вишепородичних објеката</i>
4. слободностојећих објеката	10m	16m
5. објеката у непрекинутом низу	6m	12m
6. објеката у прекинутом низу и двојних објеката	8m (тј.16m за двојне објекте)	10m (тј.20m за двојне објекте)

❖ У отвореним блоковима у обухвату плана

На основу члана 12 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, III ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПОЈЕДИНЕ ЗОНЕ – 6. Правила парцелације за објекте у осталим зонама, за централне урбане зоне и пословне зоне, зоне већих густина, најмања ширина и површина грађевинске парцеле се утврђује кроз ПДР у складу са карактеристикама зоне и специфичности локације.

Из заједничке блоковске површине се парцелацијом формирају парцеле величине габарита планираних слободностојећих вишепородичних, стамбених или стамбено-пословних објеката, а према планираној парцелацији датој у плану

❖ У индивидуалним блоковима у обухвату плана

На основу члана 9 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу), III ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПОЈЕДИНЕ ЗОНЕ – 3. Правила парцелације за нове објекте за зоне ретких насеља и породичне градње:

најмања грађевинска парцела за изградњу породичних објеката:

7. слободностојећих објеката	300m ²
8. објеката у непрекинутом низу	200m ²
9. објеката у прекинутом низу и двојних објеката	200m ² (тј.400m ² за двојне објекте)

најмања ширина уличног фронта грађевинске парцела за изградњу породичних објеката:

10. слободностојећих објеката	10m
11. објеката у непрекинутом низу	5m
12. објеката у прекинутом низу и двојних објеката	8m (тј.16m за двојне објекте)

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

У зони породичног становања средњих густина, утврђена је **максимална величина грађевинске парцеле и то 1500m²** за изградњу планираног породичног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта и пратећих садржаја.

На постојећим (затеченим) парцелама у обухвату Плана као и на парцелама добијеним након спроведене регулације улица, тј. површине са јавном наменом, а чије су површине мање од најмањих површина утврђених у условима за образовање грађевинске парцеле може се Локацијском дозволом утврдити изградња породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта, с тим да је **минимална површина парцеле на којој се може дозволити изградња 150 m².**

4.5.3. Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката

У компактним блоковима у обухвату Плана дозвољена је изградња пословних објеката, а тип објекта је дефинисан у правилима грађења за тип блока.

Минимална величина парцеле за изградњу пословног објекта је 600m², а урбанистички параметри се дефинишу на основу планиране делатности. минимална ширина парцеле за планирану градњу је 12m.

Максимална величина парцеле за изградњу пословног објекта у компактним блоковима у обухвату Плана је 1500m².

4.5.4. Грађевинска линија

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење.

Грађевинска линија испод површине земљишта до које је дозвољено грађење по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

У зони у којој постоје изграђени (односно новиизграђени) објекти грађевинска линија утврђује се по правилу на основу позиције већине изграђених (односно новоизграђених) објеката, осим у зонама у којима је регулационим планом одређена друга вредност или је изградња на регулацији обавезна.

Минимално растојање између грађевинске линије на површини грађевинске парцеле и регулационе линије за нови објекат одређена је правилима градње.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом, односно предњом фасадом на грађевинску линију осим у зонама у којима је одређена конкретна вредност.

Парцела је најмања површина на којој се може градити уколико је у грађевинском подручју, а дефинисана је приступом на површину са јавном наменом, границама према суседним парцелама и преломним, геодетски дефинисаним тачкама.

Изградња објеката није могућа на постојећим парцелама чији је фронт мањи од 6,5m, као и на парцелама у затеченом стању са површином мањом од 150m². На затеченим парцелама наведених димензија могућа је само санација или реконструкција постојећих објеката због побољшања услова становања. За овакве парцеле применити поступак укрупњавања са суседним парцелама пројектом парцелације и

препарцелације. Новоформиране парцеле треба да имају правилну геометријску форму, што ближе правоугаонику или другом облику прилагођеном терену. Спајањем парцела важећа правила изградње се не могу мењати, а капацитет се одређује у односу на нову површину.

Подела постојећих парцела могућа је само под условом да све новоформиране парцеле имају директан приступ на јавну површину, односно обезбеђен индиректан приступ јавној површини преко приватног пролаза. Сва важећа правила за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Парцела мора обухватати, осим објекта потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.

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

4.6.1. Правила грађења за парцеле

Свака катастарска парцела која излази или има излаз на јавно грађевинско земљиште, која испуњава услове за градњу из овог плана и која је планом предвиђена за изградњу је грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели може се вршити изградња и више објеката према условима за одређену зону градње.

Постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима овог плана су грађевинске парцеле. Све нове грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину директно или преко прилаза.

Подела постојеће парцеле на две и више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу формирати парцеле које не задовољавају услове у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

Формирање нових грађевинских парцела вршиће се тако да новоформирана грађевинска парцела има геометријску форму што ближе правоугаонику, као и величину прилагођену планираној намени и типу изградње. Облик и величина грађевинских парцела одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима градње за конкретну намену простора.

Површине намењене за изградњу према специфичном начину коришћења дефинисане су поделом на типичне градске целине у оквиру којих према структури и преовлађујућој функцији разликујемо:

- породичне стамбене објекте, тј. објекте за становање са највише 4 стамбене јединице;
- вишепородичне стамбене објекте, тј. објекте за становање са више од 4 стамбене јединице;
- пословне објекте, тј. објекте који се, углавном, користе као радни простори;
- пословно-стамбене објекте, тј. објекте комбиноване намене са обавезним пословањем у приземним етажама и минимум 30% површине објеката у функцији становања.
- стамбено-пословне објекте, тј. објекте комбиноване намене са обавезним пословањем у приземним етажама и максимум 30% површине објекта у функцији пословања.

Сваки објекат мора да представља једну функционалну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- У прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле (односи се и на двојне објекте);

- Као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;

Положај објекта на грађевинској парцели уједно одређује и однос према суседним парцелама и објектима, те се формирају низови парцела са објектима који дефинишу урбанистички концепт изградње-тип просторног блока према примењеној диспозицији објекта на парцели.

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

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

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

Одступања од грађевинске линије :

Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску линију.

Грађевинска линија подземних етажа је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат.

За подземне објекте на осталом грађевинском земљишту (делови објекта, гараже и сл.) подземна грађевинска линија може се утврдити у зони изван габарита надземног објекта. **Површина подземних етажа не може бити већа од 85% површине парцеле. Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто.** Део подземне етаже изван габарита надземног објекта, или дела објекта, не сме бити виши од коте тротоара на регулационој линији уз максималну усклађеност са линијом терена.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границу парцеле и предњу грађевинску линију у случају када је грађевинска линија увучена у унутрашњост парцеле у односу на регулациону.

Грађевинска линија приземља може да се дефинише посебно, уколико се не поклапа са грађевинском линијом осталих надземних етажа.

Испади на објектима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1,20 и то на нивоу првог спрата, а на делу објекта вишем од 3m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1. на предњој (уличној) фасади објекта или на делу објекта према предњем дворишту - укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; код саобраћајница које имају ширину појаса регулације мању од 12m нису дозвољени испади преко регулационе линије;

- на делу објекта према бочном дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5m удаљена од бочне суседне границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5m удаљена од задње границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Испади на деловима објеката оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од суседне, бочне границе парцеле.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 0,30m, по целој висини пословног дела приземља, када најмања ширина тротоара износи 3m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњу фасаду објекта, испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,20m. У осталим случајевима степениште улази у габарит објекта.

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

Код нових објеката на регулационој линији у блоковима са стамбено-пословном или пословно-стамбеном наменом, када је ширина тротоара мања од 2m, обавезно је увлачење излога, минимално 1,20m, и формирање колонада или аркада, с тим да нема висинске разлике тротоара на регулационој линији и прилазне површине пословном простору приземне етаже.

4.6.2. Правила грађења за зграде

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

Под ***зградама*** се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне или компатибилне намене блока одређене типичне градске целине. У преовлађујућем броју случајева ради се о функцији становања односно становања са пословањем.

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

Габарит објекта је одеђен:

- висином зграде дефинисаној према блоковима типичних градских целина;
- у односу на суседне објекте и парцеле;

- **степеном заузетости или индексом изграђености;**
- **капацитетом парцеле за паркирање за одеђену намену;**
- **амбијенталним и естетским критеријумима.**

Урбанистичка правила се односе на зграде у блоку и угаоне зграде, док се за зграде које представљају акценат у простору подразумева детаљнија планска провера, тј. претходна израда Урбанистичког пројекта и дефинисање посебних услова у складу са њиховим значајем за шири амбијент.

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

У унутрашњости парцеле дозвољава се изградња објеката мале спратности до П+0, помоћних објеката (гаража, остава и сл.) без претходне израде урбанистичког пројекта. Неопходна растојања која важе за стамбени или пословни објекат важе и за све друге објекте на парцели осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

Обавезно је **обезбеђење паркирања** на сопственој парцели, изузев појединачних локација у обухвату Плана које су дата посебним правилима и дефинишу могућност паркирања или на сопственој парцели или на јавној површини, а према Одлуци о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште. У случају обавезе паркирања на сопственој парцели обавезно је обезбеђење по једног паркинг места на један стан или пословни простор, одн. у случају формирања већих пословних простора минимум је 1 паркинг место на (целих) 70м² збира нето површина пословних просторија. Могућа је изградња засебног објекта са гаражама, а габарит тог објекта се рачуна у степен заузетости целе парцеле. Максимална дозвољена светла висина гараже која се налази у етажи приземља је 240см, са минималним потребним одстојањем завршне облоге пода и плафона од конструктивних елемената пода и плафона, односно међуспратних конструкција.

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

Висина објекта је:

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

Висина вишепородичног стамбеног објекта, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта не може прећи 20m .

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12m.

<i>спратност објекта</i>	<i>висина објекта</i>	
П+0	max. висина = 7,5m	min. висина = 3m
П+Пк	max. висина = 8m	min. висина = 4,5m
П+1	max. висина = 10,5m	min. висина = 6m
П+1+Пк	max. висина = 11m	min. висина = 7,5m
П+2	max. висина = 13,5m	min. висина = 9m
П+2+Пк	max. висина = 14m	min. висина = 10,5m
П+3	max. висина = 16,5m	min. висина = 12m
П+3+Пк	max. висина = 17m	min. висина = 13,5m
П+4	max. висина = 19,5m	min. висина = 15m
П+4+Пк	max. висина = 20m	min. висина = 16,5m

* П –приземље; 1,2,3-спратови; Пк- поткровље

(максимална дозвољена висина је дефинисана за објекте са косим кровом, док је минимална висина дата у табели дефинисана за објекте са равним кровом)

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

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

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

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

Висина кровног венца планираног објекта мора бити усклађена са висином кровног венца постојећег објекта на суседној парцели и дефинисана је бројем нових етажа у односу на планирани заштитни тротоар око објекта:

<i>спратност објекта</i>	<i>висина кровног венца</i>	
П+0	max. висина = 4m	min. висина = 3m
П+Пк	max. висина = 6m	min. висина = 4,5m
П+1	max. висина = 7m	min. висина = 6m
П+1+Пк	max. висина = 9m	min. висина = 7,5m
П+2	max. висина = 10m	min. висина = 9m
П+2+Пк	max. висина = 12m	min. висина = 10,5m
П+3	max. висина = 13m	min. висина = 12m
П+3+Пк	max. висина = 15m	min. висина = 13,5m

П+4	max. висина = 16m	min.висина = 15m
П+4+Пк	max. висина = 18m	min.висина = 16,5m
*П –приземље; 1,2,3-спратови; Пк- поткровље		

За објекте код којих је могуће висином акцентовати угао саобраћајница планира се да максимална дозвољена спратност буде заступљена највише на половини дужине зграде, односно максимално до 15m. Услови за изградњу и све интервенције на угаоним објектима и објектима који су репери у простору морају бити високог стандарда у погледу обликовања, волумена, садржаја и материјализације.

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

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

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

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

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

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

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

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте (за објекте на равном терену), тј. од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта (за објекте на стрмом терену). Висинска разлика до 1,2m се решава денivelацијом унутар објекта.

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

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

Галерија је отворена платформа конзолно или стубовима испуштена у унутрашњи простор једне просторне целине-дела објекта. По правилу галерије се налазе у

приземљу пословног или стамбено-пословног вишеспратног објекта чија структура је решена системом полунивоа. Није дозвољено затварање делова галерије у односу на јединствени простор у којем се налази. Површина галерије не може прећи 50% површине доњег нивоа просторије у којој се налази. Максимална висина пословног простора са галеријом, мерено од пода доњег нивоа до плафона горњег нивоа је 5м. Висина простора испод галерије је минимално 2,4м, а висина галерије до плафона просторије је минимално 2,00м.

Светларник објекта је ненаткривени простор са три односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1м² светларника, при чему он не може бити мањи од 3м². Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1м (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5м, а максимална површина 20м². Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8м. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

Атријум објекта је наткривени или ненаткривени простор са четири стране затворен сопственим зидовима минималне површине 20м². У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5м.

Полуатријум је наткривени или ненаткривени простор са три стране затворен сопственим зидовима. Могућа је изградња објекта са полуатријумом ако је планом детаљне разраде дефинисана изградња таквих објекта или уз претходно прибављену сагласност суседа. Полуатријум новог објекта се мора ускладити са положајем полуатријума суседног објекта. Минимална површина полуатријума је 15м², а минимално одстојање наспрамног зида од суседне границе парцеле је 3м. Сва правила за непрекинути низ важе и за атријумске и полуатријумске објекте.

4.6.3. Надзиђивање и доградња објекта

За све стамбене објекте који се не уклапају у планиране структуралне измене стамбеног ткива у предметном блоку, дозвољена је реконструкција постојећих објекта у затеченом стању у оквиру постојећег габарита објекта уз мање измене као што је претварање таванског простора у користан простор и сл..

Надзиђивање и формирање поткровља при реконструкцији равног крова:

Надградња постојећих објекта могућа је у оквиру планираних висина за одређен тип блока према посебним правилима градње по типичним целинама датим у плану, при чему се посебна пажња мора обратити на висински однос са суседним објектима.

Додавање косог крова на згради са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те се кос кров поставља са минималним нагибом до 15%. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Кров не сме да излази из габарита зграде, тј. изван фасадне равни. Назидак на фасади објекта у таванском простору није дозвољен.

Реконструкција или санација зграда са равним кровом могућа је и *надградњом*, тј. изградњом поткровне етаже без обзира на дефинисану максималну спратност планираних објекта у случајевима када сам објекат или окружење има такве

архитектонске карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине.

Максимална дозвољена светла висина назитка од пода до тачке прелома крова при санацији равних кровова је 2m.

Новопланирани кров над новом поткровном етажом мора бити пројектован као:

- двоводни - код објекта у непрекинутом низу, са сливом основних кровних равни ка улици и ка дворишту;
- сложен - код слободностојећих објеката, са назитком максималне висине до 2m на свим фасадама објекта, без забатних зидова, са могућим детаљима у виду кровних баца ;
- мансардни – уписан у полукруг над основом објекта, без препуста ван габарита објекта;
- двоводни или сложен тзв. лажни мансардни кров - претварањем вертикалне равни поткровља у део крова (кровне капе).

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више од једног нивоа. Дозвољена је изградња новог крова са могућношћу искоришћења поткровног дела испод слемена, а изнад званичног поткровља, искључиво у сврхе проширења доњих станова (формирање дуплекса), а не формирање засебних стамбених јединица.

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

У фази припреме пројектне документације надградња је могућа само на нивоу целине објекта , не за делове, са обавезним приказом евентуалних етапа реализације.

Доградња новог дела зграде

Доградња објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за парцеле типа блока у којем се интервенција изводи.

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте, а дефинисана је :

- типом блока;
- постојећим објектима на суседним парцелама;
- статичким могућностима објекта и тла.

Доградња подразумева обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове и постојеће капацитете према овим правилима. У припреми пројектне документације приказати све постојеће објекте на парцели, њихову спаратност и нето површине стамбеног и пословног простора.

Дограђени део објекта у низу не сме прећи ширину калкана суседних објеката, и не сме бити сметња при функционисању постојећег и суседних објеката.

Дограђња елемената комуникација , лифтова и степеништа је дозвољена тако да не угрозе начин коришћења предметног и суседних објеката. Дограђене елементе комуникације планирати тако да омогуће прилаз возила објекту као и неометано кретање возила око објекта.

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Дограђња на отвореним терасама је дозвољена код породичних објеката према правилима о минималним растојањима објеката, општим правилима изградње и подразумева проширење корисног простора објекта.

Дозвољено је затварање тераса, лођа, балкона и веранди под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени објекти суседних парцела (правило о минималном одстојању између објеката и испадима на објектима). Архитектонске карактеристике (облик, примењени материјали, боја и сл.) морају бити усклађени са елементима фасаде постојећег објекта, тј. морају се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде. Начин затварања мора бити усклађен са претходним интервенцијама на објекту, тј. са претходно израђеним идејним решењем затварања тераса, лођа, балкона и веранди на објекту у целини, а не на њеним деловима.

Затварање пословног дела приземља са колонадама, постојећих пролаза и пасажа није дозвољено у смислу преграђивања и формирања корисног простора.

Реконструкција таванског простора и отварање подрума

Објекти предвиђени за рушење не могу се дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се може изводити реконструкција и рестаурација.

Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита објекта, без његове измене или било каквог проширења.

Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног и помоћног простора у пословни простор, док је пренамена гаражног у пословни простор могућа само ако је испуњен услов који се односи на потребан, минималан број паркинг места на парцели.

Таван – код постојећих објеката у циљу заштите објеката од прокишњавања и побољшања услова становања таван се може адаптирати у поткровље ако постоје поткровни и други услови:

***дозвољено је претварање таванског простора у користан простор са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места**

- у отвореним блоковима- само за нове капацитете;
- у компактним блоковима – укупно, за старе и нове капацитете, према планом задатим параметрима, на припадајућој парцели.

Отварање подрума је интервенција којом се подрумске просторије постојећег објекта повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор. Степеништа за приступ реконструисаном сутеренском делу објекта могу бити ван грађевинске линије на парцели и то максималне ширине 1m, уз услов да не ремете колски пролаз објекту . Поменута степеништа не могу постављати ван регулационе линије блока.

Приликом додавања било каквих нових делова на постојеће грађевине потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском стилу у којем је изграђена постојећа зграда. Није дозвољена промена стила грађења.

Назидак последњих етажа објеката

Назидак таванске етаже на новим објектима вишепородичног становања није дозвољен, а на новим породичним објектима максимално дозвољена висина назитка је 0,6m.

На постојећим објектима, максимални назидак таванског простора на основној, вертикалној, фасадној равни без испада је 0,9m.

Назидак поткровља на новим објектима свих врста дозвољен је до највише 1,6m. Назидак поткровља на постојећим објектима је последња етажа са назитком од 0,9 до 1,6m за породичне објекте, а за вишепородичне објекте од 0,9 до 2m. Свака последња етажа или део етаже постојећег објекта чији је назидак на основној фасадној равни без испада већи од 1,6m за породичне објекте и 2m за вишепородичне објекте, чини последњу спратну етажу објекта. Висина назитка рачуна се од коте пода последње етаже на основној фасадној равни без испада до тачке прелома косине основне кровне равни.

4.6.4. Правила градње за помоћне објекте

Помоћни објекти

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

Помоћни објекти су:

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

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

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

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

За помоћне објекте може се потврдити пријава градње у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели.
Радионице и пословни простори се не сматрају помоћним објектима.

4.6.5. Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле морају се ограђивати уколико се Планом детаљне регулације, односно Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то:

- ако је предња грађевинска линија удаљена од регулационе линије парцеле – зиданом оградом до висине од 0,50m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 1,40m;

- ако је грађевинска линија на регулационој, дозвољено је на регулационој линији постављање непрозирне ограде до висине 1,80m;

суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,80m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од min 0,50m до max 2,40m;

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

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

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

4.6.6. Основни услови за планирање и изградњу стамбених зграда

Стамбене зграде морају бити трајног карактера. Материјали за изградњу станова морају имати довољан степен отпорности према свим утицајима којима могу бити изложени.

У изградњи колективних стамбених зграда могу се користити сви проверени и атестирани грађевински материјали.

Код пројектовања конструкције објекта треба се придржавати свих важећих правилника, прописа и стандарда.

При пројектовању и грађењу у стамбеној изградњи морају се примењивати сви важећи позитивни прописи СРСрбије и други који се односе на ову област. У стамбеној изградњи у подручју обухваћеном планом морају се примењивати сви важећи технички нормативи, правилници о техничким мерама и технички прописи који се односе на ову област.

У стамбеној изградњи сви материјали грађевински елементи, производи и опрема и радови морају одговарати важећим стандардима.

Хигијенско техничке мере

Станови и стамбене зграде морају бити заштићене: од прејаког сунца, од хладноће и врућине (топлотна заштита), од буке и ларме (звучна заштита), од неповољних спољних утицаја, од влаге и кише, продувавања, поплава, земљотреса, пожара и ратних разарања и од погледа споља.

Код колективних и породичних стамбених зграда све стамбене просторије морају имати директно природно осветљење кроз прозоре. Без њега могу бити комуникације стана, оставе, купатила и wc.

Просторије за припремање хране могу бити осветљене преко просторије за обедовање и дневне собе, али се тада морају и вештачки проветравати – вентилационим каналима. Природно (кроз прозоре, процепе исл.) или вештачко (путем канала, вентилатора или других уређаја) проветравање мора бити довољно и ефикасно. У становима је пожељно да се оствари попречно проветравање стана.

Оставе, купатила и wc који нису директно осветљени и вентилисани морају се проветравати путем вентилационих канала.

Бар једна соба у стану мора бити директно осунчана најмање један сат дневно у зимским месецима (21.децембра), одн. мора бити оријентисана према сигурно слободној површини (не према ближем суседу) и не сме бити оријентација просторија само ка пуном северу.

Садржај колективне стамбене зграде

Стамбене зграде треба да садрже следеће заједничке просторије:

- Вертикалне комуникације,
- Хоризонталне комуникације,
- Сервисне комуникације (сушионице рубља, топлотне грејне станице за зграде са централним грејањем и станарске оставе).
-

Минимална светла висина степенишна крака не сме бити мања од 220cm. Величина степеника у оквиру формуле $2x+b=60-65$, с тим што је минимална ширина базиша степеника 28cm, а максимална висина 18cm, а минимална ширина степенишног крака 110cm.

Особне лифтове морају имати стамбене зграде од П+4 спратова и више.

Стамбене зграде могу имати просторије за уређај за повећање притиска воде, депоније смећа, котларнице, просторије за бицикле и дечија колица, просторије за агрегат за резервно напајање електроенергијом, просторије за игру деце, просторије за кућни савет.

Стамбене зграде могу да имају заједничке терасе у приземљу, на појединим етажама или на равном крову.

Око зграде, по доступном на парцели делу обима морају се предвидети тротоари минималне ширине 80cm, ако служе као заштита од воде или 120cm ако служе и као комуникација.

Структуре станова

Станови морају имати следећу структуру:

-гарсоњере: улазни део, соба, ниша за кување и купатило са wc-ом;

-једноособни и већи станови: просторије за комуницирање у стану, просторије за припремање хране, просторије за обедовање, собе, санитарне просторије, остава или плакар (за намирнице), плакар (кућни прибор).

Балконе, лође или терасе пожељно је да имају сви станови.

У табели је дат преглед структура соба у становима, одн претпостављен бр.особа (постеља) у стану.

Стандарди становања

Минимална ширина улазног простора у становима износи 120cm, а секундарних комуникација 90cm.

Конструктивна висина спрата мора бити модуларна у кораку од 10. Чиста висина стамбених просторија је 250 до 270cm. Веће висине су дозвољене, нарочито ако су условљене урбанистичким условима – дефинисана кота венца.

Код „дуплекса“ се дозвољава минимална висина спаваћих соба од 240cm, а помоћних просторија од 220cm.

Прозори и врата могу бити од различитих материјала и са различитим типом постављања стакла, али морају задовољити прописе о непропустљивости воде и ваздуха. Улазна врата у зграду морају бити чврстог материјала и отварати се у поље, са најмањом ширином од 120cm.

Најмања светла мера улазних врата и врата свих соба у стану је 80cm.

Носећи елементи зграде

Темељи се граде од бетона и армираног бетона, са прорачуном и димензионисањем на основу геомеханичких испитивања.

Носећи зидови и стубови морају да уз прописану сигурност пренесу сва оптерећења којима су изложени и да пруже заштиту у погледу топлоте, звука, продора воде, влаге и ваздуха, као и пожара.

Таванице – међуспратне конструкције морају уз прописану сигурност да пренесу сва оптерећења којима су изложени и да пруже заштиту у погледу топлоте, звука, продора воде, влаге и ваздуха, као и пожара.

Степеништа треба да воде од најниже до највише етаже у објекту. Степенишни простор мора бити одвојен вратима – сигурносним од пожара - од простора подрума и простора тавана. Код објеката са више од једног спрата степениште мора бити изграђено у масивним зидовима, у засебном простору, са подестима и таваницом од армираног бетона или другог несагоривог материјала. Између спратова мора бити одмориште ако је спратна висина већа од 3.00m. Матријели који се употребљавају за степениште морају бити несагориви.

Неносећи елементи зграде

Преградни зидови између станова морају бити од трајних материјала и морају задовољавати прописе о звучној изолацији.

Неносећи спољни зидови морају одговарати у погледу сигурности, пропустљивости на воду и гасове, прописима о звучној изолацији и топлотној заштити и заштити од пожара.

Димњаци морају бити вертикални, дозвољено скретање је макс 30 степени у односу на вертикалу. На један канал могу се прикључити две пећи на истој етажи, висинкса разлика прикључка мин 30cm. Димњаци морају наставити слеме за мин 50cm, одн код равног крова мин 200cm. Дебљина зида око димњачког канала је мин 12 cm одн 25 cm за димњаке у спољном зиду зграде и за димњаке чистог пресека од 300 cm².

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

Производно-складишно-трговински комплекси и пословање (предузетништво)

Врста и намена објеката:

У склопу планиране **Пословне зоне** могу се градити пословни и други објекти компатибилних намена - сервиси, складишта, трговински комплекси, дистрибутивни комплекси, трговинско-транспортни центри и други објекти

У оквиру грађевинске парцеле намењене производно-складишно-трговинским комплексима дозвољена је изградња главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у прекинутом и непрекинутом низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m² са ширином уличног фронта минимално 15,0 m.

Услови за образовање грађевинских парцела су следећи:

- више објеката који чине функционалну целину могу бити на једној или више грађевинских парцела;
- појединачни објекат може бити на једној грађевинској парцели исте површине као објекат или површине увећане за површину заштитног тротоара;
- грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућују изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима грађења и техничким прописима;
- парцелацију и препарцелацију грађевинских парцела уредити Пројектом парцелације и препарцелације

Положај објекта на парцели:

Положај постојећих објеката је на већ утврђеним грађевинским линијама. У случају

градње нових објеката поштовати следећа правила:

- грађевинска линија објеката унутар радног комплекса може да се поклапа са регулационом линијом, за постојеће објекте, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за 10,0 m. Објекти који се смештају на улазу у радни комплекс предњом

фасадом морају бити грађени на грађевинској линији,

- организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Дозвољени индекс заузетости:

Максималан дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Дозвољена спратност:

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса П+6 (приземље+шест етажа);
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Изградња помоћног објекта – (остава, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Међусобна удаљеност објеката:

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

- Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $h=2,2$ m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од 0,9 m.

Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално 2,2 m.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је

обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски

прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Заштита суседних објеката:

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се

она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи

грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од

2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од

спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m;

- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Изградњом објеката уз припадајућу границу парцеле не сме се нарушити ваздушна

линија суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела.

Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и праšину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних рста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради нивелацијом саобраћајних површина.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта, а такође могу бити од фасадне опеке или других савремених материјала који су тренутно у употреби (политирана керамика, Милебонд, Алу-бонд, панели, застакљене фасаде и сл.). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели ("СП"), изузев ако овим планом за неке локације није другачије дефинисано – могућност паркирања на сопственој парцели, део на сопственој и део на јавној површини ("ЈП") или на јавној површини, у складу са Одлуком о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

У случају обавезе паркирања на сопственој парцели обавезно је обезбеђење по једног паркинг места "ПМ" на један стан. За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 70м² збира нето површине пословних јединица.

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

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

- коловоз за мировање возила – отворена паркиралишта
- димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице и паркинг места дати су у табели П.1.; Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За отворена паркиралишта на сопственој парцели користе се вредности из табеле П.1. које се односе на дуготрајно паркирање;

- паркинг гараже
- димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.3.,Г.4. и Г5 (у случају одступања од задатих граничних вредности обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило – путнички аутомобил) и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2.;
- савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 метра. Код кружних рампи обавезан је приказ проходности за меродавно возило;
- подужни нагиби наткривених рампи за мале гараже намењене за познате кориснике (становање, запослени) су максимално 15% за наткривене рампе са обавезном применом елемената заобљења на вертикалним кривинама и максимално 12% за откривене рампе;
- планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. Лист СЦГ", број 31/05).

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

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

Нивелација на осталом грађевинском земљишту:

Кота терена, 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 ка улици.

Кота пода приземља утврђује се у односу на коту тротоара на месту улаза у објекат, и то:

- 4) кота пода приземља за објекте који у приземљу имају стамбену намену може бити максимално 1,20м виша од коте тротоара на месту улаза у објекат;
- 5) кота пода приземља за објекте који у приземљу имају нестамбену (пословање) намену може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара на месту улаза у објекат.

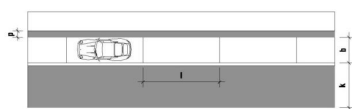
6)

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

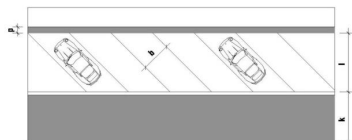
При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", број 22/2015).

ШЕМЕ ЗА ПОВРШИНСКА ПАРКИРАЛИШТА

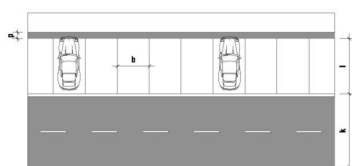
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

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

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

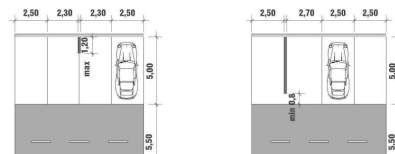
НАПОМЕНА:

l, b, k, p - Краткотрајно паркирање
l₁, b₁, k₁, p₁ - Дуготрајно паркирање

ГАРАЖЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА

КРАТКОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ

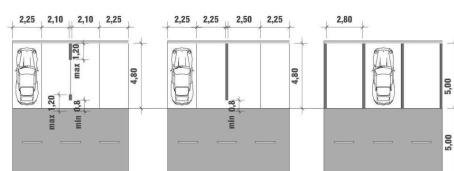


Г. 1. Положај стуба у односу на ПМ

ПМ - парковно место

Г. 2. Једнострано ограничено ПМ

ДУГОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



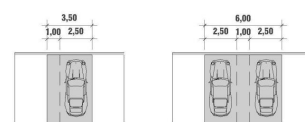
Г. 3. Положај стубова у односу на ПМ

Г. 4. Једнострано ограничено ПМ

Г. 5. Двострано ограничено ПМ

ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ХЕНДИКЕПИРАНА И ИНВАЛИДНА ЛИЦА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ (МИНИМАЛНИХ) ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



X. 1. Самостално ПМ

X. 2. Двоструко ПМ

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

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

Саобраћајни прикључци морају се ситуационо и нивелационо ускладити са јавном саобраћајном инфраструктуром. Нивелационо уклапање изводи се на регулационој линији где нису дозвољене интервенције које би нарушиле нивелациони план јавних саобраћајних површина, тачније, морају се испоштовати постојеће-планиране коте јавне саобраћајне инфраструктуре.

Саобраћајне и колске прилазе на јавној површини планирати у ширини од 3m. За саобраћајне прикључке и колске прилазе који одступају од задате ширине и који имају утицаја на измену јавне саобраћајне инфраструктуре, а у поступку израде техничке документације за изградњу, доградњу или реконструкцију објеката, морају се прибавити услови и сагласност од управљача над јавним путевима.

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Снабдевање водом

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

Планирано решење, поред постојећих елемената, система добија и нове елементе система:

- главни прстен који се пружа кроз градско језгро,
- нове резервоарске просторе и
- црпне станице за повишење притиска у мрежи.

Постојећи елементи система (извориште, постројење за прераду воде за пиће, пумпна станица, резервоарски простор, водоводна мрежа) се реконструишу, надограђују или у потпуности замењују.

Задржавају се оба изворишта тј. извориште на локацији "Курјаковац" у Мартинцима и старо извориште поред Дрвног комбината у Сремској Митровици. Потребно је успоставити мониторинг систем на оба изворишта са циљем праћења режима подземних вода, заштите изворишта од потенцијалних загађивача и прорачуна потенцијала оба изворишта. Мониторинг систем подразумева постављену мрежу пијезометара у зони оба изворишта, постављене мераче протока на свим бунарима, успостављен систем даљинског праћења и даљинског управљања радом изворишта.

Делови постројења за прераду воде за пиће ће се реконструисати и доградити. Прошириће се капацитети аераторског постројења и филтерских поља, као и капацитети пумпне станице, а обезбедиће се и резервни капацитети за пумпне станице.

Потребно је извршити и реконструкцију тј. замену постојеће мреже на деловима цевовода, који представљају "уско грло" у планираном систему цевоводима већег пречника. Извршити и замену цевовода пречника мањих од 100 mm цевима већег пречника (цеви пречника мањег од 100 mm не испуњавају услове прописане Законом о противпожарној хидрантској мрежи). Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање гранатих (слепих) огранака. У планираном периоду потребно је и реконструисати тј. заменити све цевоводе који су изграђени од азбест цемента. Избор новог цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима.

Планирано решење система снабдевања водом је тако конципирано да дозвољава фазност изградње и реконструкције постројења за прераду воде, како резервоарских простора, тако и главног прстена водоводне мреже, у складу са потребама и могућностима и са динамиком планираном у комуналном предузећу, а према усвојеном Идејном решењу.

Одвођење отпадних вода

Планирано решење фекалне канализације произилази из анализе постојеће фекалне канализације, прогнозираних количина отпадних вода од становништва, индустрије, инфилтрационих вода и топографије терена.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем.

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

Мрежом секундарних колектора покривено је око 90% корисника водовода на подручју Града. Од планираних 9 km главног канализационог колектора до сада је изграђено 4170 m. Главни канализациони колектор почиње од ЦС "Лаћарак" па улицом Булевар Константина Великог, Рибарска обала и Стари шор, Арсенија Чарнојевића, Паланка, а затим наставља путем Сремска Митровица - Јарак поред индустријске зоне до локације централног постројења за прераду отпадних вода.

На главни канализациони колектор прикључује се канализација из делова насеља северно од главног канализационог колектора.

На траси главног канализационог колектора налазе се 4 црпне станице, од којих су изграђене две у функцији, и то ЦС "Батутова" и ЦС "Лаћарак", док две црпне станице ЦС "Хигијенски" и ЦС "Румска малта" немају уграђену хидромашинску опрему. Положај црпних станица произашао је из топографије терена и услова да се колектор не води на дубинама већим од 5-6 m. Главна црпна станица фекалне канализације - ЦС "Стари Чикас", која се налази код Теретног моста, ће се реконструисати. Све црпне станице биће аутоматизоване.

У главни канализациони колектор се упуштају и отпадне индустријске воде са територије града. Утврђено је које индустрије морају имати предтретман својих вода пре упуштања у главни канализациони колектор.

Индустријски колектор који купи отпадне воде из радне зоне (југоисточно од града) ће се продужити до локације централног постројења за прераду отпадних вода.

Централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ)

На централном постројењу за прераду отпадних вода вршиће се пречишћавање отпадних вода које су пореклом, делом комуналне, делом претходно пречишћење индустријске отпадне воде и делом воде од инфилтрације. Пречишћавањем ће се постићи такав квалитет отпадне воде да се иста може без законских, односно еколошких ограничења упустити у реципијент - реку Саву.

Одвођење атмосферских вода

На подручју града Сремска Митровица усвојен је сепарациони систем одвођења атмосферских вода. Атмосферске воде одводе се по појединим хидроградским целинама (сливним подручјима) отвореном и затвореном атмосферском канализацијом.

Сливна подручја гравитирају према мелиоративним каналима, реци Сави, црпним станицама атмосферске канализације и према барама (изразитим депресијама терена).

За одвођење атмосферских вода из Сремске Митровице предвиђено је прикупљање истих у систем затворених канала који преко примарних колектора гравитационо или преко црпних станица атмосферске воде упуштају у реципијент - реку Саву.

Сремска Митровица је подељена на 4 сливна подручја од којих се четврто у целини односи на обухваћени простор овог ПГР-а :

Четврто сливно подручје обухвата западни део града од улице Краља Петра Првог и Фрушкогорске. Атмосферске воде овог сливног подручја гравитирају према црпним станицама Балатин и 1. Мај. Главни колектор четвртог сливног подручја пролазиће улицама Хајдук Станка, Подрињска и 16. Дивизије. Воде овог сливног подручја ће се преко црпне станице 1. Мај пребацивати у реципијент реку Саву.

Црпне станице у свим сливовима ће се реконструисати и аутоматизовати.

Атмосферска канализација ће се изводити фазно. У првој фази изградње атмосферске канализације главни колектори првог и другог сливног подручја канали Нови и Стари Чикас се не морају зацевити. Канали Нови и Стари Чикас ће се фазно зацевити у складу са потребама и могућностима.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање електричном енергијом Сремска Митровица у наредном планском периоду, због значајног планираног повећања потрошње поред постојеће ТС "Сремска Митровица 3" 110/20 kV, обезбедиће се реконструкцијом и проширењем 110 kV постројења снаге 2X31,5 MVA уградњом још једног енергетског трафоа снаге 31,5 MVA. Постојеће трафостанице 35/10 kV ће се реконструисати у 20 kV разводна чворишта, а 35 kV напонски водови прећи ће или у 110 kV за напајање планираних 110/20 kV трафостаница, или ће радити на 20 kV напонском нивоу.

Део градског електроенергетског система базиран на тростепеној (110/35/10 kV) трансформацији у складу са одређењима ЕПС-а, тј. Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина", прећи ће на двостепену, директну трансформацију 110/20 kV, како би се избегао напонски ниво 35 kV и тако рационалније и лакше трансформисала електрична енергија. То значи да ће Електродистрибуција "Сремска Митровица" планирати динамичнији прелазак целокупног конзума Сремске Митровице и Лаћарка на напајање на 20 kV напонском нивоу.

Конзум Мачванске Митровице напајаће се из нове ТС 110/35/20 kV "Мачванска Митровица", снаге 31,5 MVA.

Напајање потрошача ће се вршити у потпуности са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и 20 kV преносне мреже. Целокупна 10 kV

мрежа и дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV реконструисаће се за 20 kV напонски ниво.

Средњенапонска 20 kV мрежа ће бити подземна, а нисконапонска у периферним деловима углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице по потреби и плановима развоја надлежног предузећа. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано ново становање.

У деловима насеља где су планирани централни, стамбени, радни и спортско-рекреативни садржаји и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати у уличним коридорима. За планиране веће потрошаче, нарочито у оквиру нових радних зона, потребно је обезбедити нове 20 kV изводе из 110/20 kV трафостаница.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда и условима надлежног предузећа за дистрибуцију електричне енергије.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. У зонама централних садржаја расветна тела треба поставити на украсне канделабре.

У складу са захтевима потрошње у наредном периоду, плановима развоја Електродистрибуције "Сремска Митровица" и Електродистрибуције "Шабац", а у циљу поузданог и квалитетног снабдевања електричном енергијом града Сремска Митровица и насеља Лаћарак и Мачванска Митровица, потребно је изградити нове деонице кабловских водова 20 kV, реконструисати постојеће ТС и изградити нове, као и реконструисати надземну електромеру 0,4 kV. Мрежу јавног осветљења треба реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора, тј. извора обновљиве енергије. У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасоводна инфраструктура

У наредном периоду планира се даља гасификација града Сремска Митровица. По потреби, вршиће се изградња гасне мреже средњег притиска према индустријским потрошачима. Такође ће се ширити дистрибутивна гасна мрежа. Нова (планирана)

стамбена насеља породичног становања биће прикључена на гасификациони систем. Планира се прикључење преостале индустрије и изградња њихових мерно-регулационих станица.

Гасовод средњег притиска

План развоја гасовода средњег притиска до 12 бара, мерно регулационих станица и регулационих станица, биће усклађен према плановима изградње привредно технолошких зона и појединачних индустријских потрошача. У 2007. години пројектован је и изграђен гасовод средњег притиска и регулациона станица (РС) за зону Север пројектног капацитета $1000 \text{ m}^3/\text{h}$. На основу пројектног капацитета, обезбеђена је количина природног гаса и за будуће проширење зоне.

За планирану зону Језеро, планира се пројектовање и изградња огранка са гасовода према Јарку и Шашинцима. Укупни пројектовани капацитет гасовода за ова насеља износи $1566 \text{ m}^3/\text{h}$. За планирану зону Језеро тренутно постоји слободни капацитет од $1000 \text{ m}^3/\text{h}$, јер је просечна искоришћеност ПЕ ДГМ у Јарку и Шашинцима око 25%.

У радној зони око улице Румски друм, више не постоји капацитет за нове потрошаче. Могуће је планирати изградњу гасовода са вода од главно мерно-регулационе станице (ГМРС) "Матроз". За радно-пословну зону источно од улице Марка Аурелија, планира се изградња гасовода средњег притиска из улице Вишњевачка.

За горе поменуте радне и радно-пословне зоне (Румски пут, источно од улице Марка Аурелија) тренутно постоје резервне количине природног гаса које су у транзиту планиране за насеља Кузмин и Мартинци и износе око $3950 \text{ m}^3/\text{h}$.

За евентуалну изградњу котларнице за ЈКП "Топлификацију" поред ДП II реда бр. 118, а према друмском мосту на Сави, постоје услови за прикључење на гасовод средњег притиска за Мачванску Митровицу. Садашње слободне количине природног гаса које су у транзиту планиране за остала насеља: Засавица, Равње и Раденковић износе $3850 \text{ m}^3/\text{h}$.

Поред наведених слободних количина природног гаса, за будуће повећане потребе радних и пословних зона или појединачних великих индивидуалних потрошача, могуће је извршити повећање притиска у гасоводу (тренутно је 5 бара натпритиска), чиме би се повећао капацитет гасовода средњег притиска. За ово је неопходна сагласност од "Србија гас"-а, односно транспортера природног гаса.

Дистрибутивна гасна мрежа

По "Методологији" Агенције за енергетику Републике Србије, прикључци на ДГМ (полиетиленској или челичној) су категоризовани као: типски прикључак са капацитетом до $10 \text{ m}^3/\text{h}$, индивидуални прикључак са капацитетом преко $10 \text{ m}^3/\text{h}$, и групни прикључак за вишеспратне објекте колективне станоградње на дистрибутивну мрежу притиска мањег од 6 бара са два или више мерно-регулациона сета. ЈП "Срем-Гас" планира на ПЕ ДГМ Сремска Митровица притиска до 4 бара, повећање изграђености ПЕ ДГМ, повећање броја типских, индивидуалних и групних прикључака. Проширење ПЕ ДГМ планира се за насеље "Мала Славонија".

У наредном периоду, планира се највеће повећање изградње прикључака код потрошача широке потрошње, односно категорије типских прикључака за насеља са

породичним стамбеним објектима. Такође је планирана изградња групних прикључака у подручјима где се планира изградња вишепородичних стамбених зграда као замена за једнопородичне. Планира се и повећање броја индивидуалних прикључака на дистрибутивној мрежи у пословној, радно-пословној и радној зони, као и за појединачне кориснике различитих намена. Планира се и прикључење котларнице ЈКП "Топлификације" у насељу Стари мост.

Топловодна инфраструктура

Даљи развој и унапређење топлификационог система града Сремска Митровица базира се на изградњи сопственог топлотног извора капацитета 36+12 MW у коначној фази изградње, којим би се напајао вреловодни систем на који је прикључено око 80% од укупне грејне површине. Изградња новог топлотног извора планирана је на локацији у непосредној близини друмског моста преко реке Саве (оријентационо парцеле бр. 5822/1, 5823, 5824/1), а омогућила би напуштање трасе топловода кроз индустријску зону у дужини од око 2 km, што би значајно смањило трошкове одржавања и експлоатације и допринело повећању ефикасности у произвоњи и дистрибуцији топлотне енергије.

Планирана је и супституција мазута гасом у котларници "Стари мост", што због локације постојеће котларнице у сутерену стамбеног објекта, подразумева изградњу нове котларнице у непосредној близини постојећег топловода. Неопходно је предвидети парцелу за потребе изградње нове котларнице.

На магистрални вреловодни систем планира се прикључење преосталих зграда колективног становања стамбеног насеља "Матија Хуђи", што подразумева и изградњу огранка топловода у улици Диоклецијанова, завршетак огранка у улици Граничарска и огранка у југозападном делу насеља "Матије Хуђи".

Капацитет локалне котларнице "Стеван Сремац" од око 1,1 MW омогућава прикључење нових корисника из окружења.

Интензивна доградња стамбених објеката у стамбеном насељу "КПД" намеће потребу повећања капацитета топлотног извора, што подразумева и проширење постојећег грађевинског објекта котларнице у стамбеном насељу "КПД". У том циљу је потребно обезбедити проширење парцеле на којој је постојећа котларница.

Зграде колективног становања и других пратећих објеката у стамбеном насељу "Марко Перичин Камењар", чија се градња планира, биће прикључени на магистрални топоводни систем.

Присутан тренд изградње нових стамбено-пословних објеката пратиће изградња топоводних прикључака, уколико за то постоје техничке могућности и економска оправданост.

У оквиру изграђеног система планирана је модернизација топлотних подстаница увођењем даљинског управљања и мерења потрошње топлотне енергије, што ће допринети повећању енергетске ефикасности постојећег система.

5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију телекомуникационих мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентратора типа MSAN (вишесервисни приступни чвор) или DSLAM (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање MSAN-а или DSLAM-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Тренутним сагледавањем потреба за телекомуникационим услугама планира се изградња нових MSAN концентратора за спољашњу или унутрашњу монтажу у делу насеља "Блок Б" и у делу Сремске Митровице око Аутобуске станице. Такође се планира изградња MSAN-а у пословној зони уз аутопут у Сремској Митровици, у југозападном делу Лаћарка, као и у западном делу Мачванске Митровице. Нове концентраторе планирати у свим новоформираним индустријским зонама, као и у новим стамбеним насељима.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у "прстенасту" структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење, поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру телекомуникационе мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси...).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви Ø 40 mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТТ канализације, од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта UPS (MSAN) у уличном коридору или јавној површини. Тамо где је то економски и временски исплативо користити бежичну, радио технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних телекомуникација, засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Европским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних телекомуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном телекомуникационом мрежом на подручју Плана. На истом подручју базе станице мобилне телефоније ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних телекомуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контолора радио базних станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима, који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни телекомуникациони систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, интерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина, која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже.

6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих зона претежне намене површина у постојећем и планираном стању дати су у табеллама са билансом површина.

Као површине у хектарима и као процентуалне величине у односу на целину обухвата плана.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења основних и компатибилних садржаја на појединачној парцели грађевинског земљишта у зонама претежне намене дати су у правилима уређења и правилима грађења за сваку зону понаособ. Наведени урбанистички параметри и капацитети у потпуности су усаглашени са урбанистичким параметрима и капацитетима Правилника о општим условима за парцелацију регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

У постојећој намени површина овог делаграда Сремска Митровица зоне становања заузимају око 43% укупне површине обухвата, а након планом предвиђеног активирања неизграђених простора унутар блокова Урб.Подзоне "Сава", укупно зоне становање заузимају простор око 49% површине обухвата Плана,

У постојећем стању радно - пословне површине захватају око 8,32% простора, а комуналне површине 2,34%. Планом је предвиђено повећање радних површина, тако да у укупном билансу површина радне површине заузимају 23,19%. Поред радних површина, повећане су површине зеленила и спорта и рекреације, и то од 0,4% на 8,7%, што је последица пре свега пренамене простора Градска шума- "Узгојна шума Насеље М.П.Камењар"

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи део Плану Генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, ("Сл. лист Града Сремске Митровице" бр.11/2009) у делу за који се доноси План генералне регулације Источне зоне, односно у граници обухвата овог Плана

За простор за који је основ за реализацију био план који престаје да важи, основ за реализацију представља овај План.

8. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

8.1. Попис парцела у обухвату плана (све парцеле):

1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432/1, 1432/2, 1432/3, 1432/4, 1432/5, 1432/6, 1432/7, 1432/8, 1432/9, 1433/1, 1433/2, 1433/3, 1434, 1435/1, 1436, 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1438/1, 1438/3, 1439, 1440/1, 1441, 1442/1, 1443/1, 1444, 1445/1, 1446, 1449/1, 1450/1, 1450/3, 1451/1, 1451/10, 1451/11, 1451/12, 1451/13, 1451/14, 1451/15, 1451/16, 1451/17, 1451/18, 1451/19, 1451/2, 1451/20, 1451/21, 1451/22, 1451/23, 1451/24, 1451/25, 1451/26, 1451/27, 1451/28, 1451/29, 1451/3, 1451/30, 1451/31, 1451/32, 1451/33, 1451/34, 1451/35, 1451/36, 1451/37, 1451/38, 1451/39, 1451/4, 1451/40, 1451/41, 1451/42, 1451/43, 1451/44, 1451/45, 1451/46, 1451/47, 1451/48, 1451/49, 1451/5, 1451/50, 1451/51, 1451/52, 1451/53, 1451/54, 1451/55, 1451/56, 1451/57, 1451/58, 1451/59, 1451/6, 1451/60, 1451/61, 1451/62, 1451/63, 1451/64, 1451/65, 1451/66, 1451/67, 1451/68, 1451/69, 1451/7, 1451/70, 1451/71, 1451/72, 1451/73, 1451/74, 1451/75, 1451/76, 1451/77, 1451/78, 1451/79, 1451/8, 1451/80, 1451/81, 1451/82, 1451/83, 1451/84, 1451/85, 1451/86, 1451/87, 1451/9, 1452/2, 1452/3, 1452/4, 1452/6, 1453, 1454/1, 1455/1, 1455/2, 1456, 1457/1, 1458/1, 1458/2, 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1459/4, 1460/2, 1460/3, 1461, 1462/1, 1463/1, 1463/3, 1463/4, 1464, 1465/1, 1466, 1467/1, 1468, 1469/1, 1470, 1471/1, 1472, 1473/1, 1474, 1475/1, 1476/1, 1477, 1478, 1479, 1480/1, 1481, 1482/1, 1482/3, 1483/1, 1483/2, 1483/3, 1483/4, 1484/1, 1484/5, 1484/6, 1487/1, 1487/2, 1488/1, 1488/2, 1488/3, 1488/5, 1489/1, 1489/2, 1490/1, 1490/3, 1491/1, 1491/2, 1492, 1493/2, 1493/3, 1494, 1495/1, 1495/2, 1495/3, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509/1, 1509/2, 1509/3, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/7, 1509/8, 1509/9, 1510, 1511, 1512, 1513/1, 1514/1, 1514/2, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520/1, 1521/1, 1521/10, 1521/11, 1521/12, 1521/13, 1521/2, 1521/7, 1521/8, 1521/9, 1522/1, 1522/2, 1523/1, 1523/3, 1524, 1525/1, 1525/2, 1525/3, 1526/1, 1526/2, 1527, 1528/1, 1528/2, 1528/3, 1528/4, 1528/5, 1529, 1530/1, 1530/2, 1531, 1532/1, 1532/2, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541/1, 1541/2, 1541/3, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557/1, 1557/2, 1558/1, 1558/2, 1559/1, 1559/2, 1560/1, 1560/2, 1561/1, 1561/2, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567/1, 1567/2, 1567/3, 1568, 1569, 1570/1, 1570/2, 1570/3, 1571/1, 1571/2, 1571/3, 1571/4, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1576/4, 1577/1, 1577/2, 1578/1, 1578/2, 1579, 1581, 1582, 1583, 1584/1, 1584/2, 1585/1, 1585/2, 1586/2, 1586/3, 1587/1, 1587/2, 1587/3, 1587/4, 1587/5, 1587/6, 1587/7, 1588, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1591, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1593/1, 1593/2, 1593/3, 1593/4, 1593/5, 1593/6, 1593/7, 1594, 1595/1, 1595/2, 1595/3, 1595/4, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624/1, 1624/2, 1624/3, 1624/4, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632/1, 1632/2, 1633/1, 1634/1, 1634/2, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1635/4, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642/1, 1642/2, 1643/1, 1643/2, 1644, 1645, 1646/1, 1646/2, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652/1, 1652/2, 1652/3, 1652/4, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1666, 1667, 1669, 1670/1, 1670/2, 1671, 1672/1, 1672/10, 1672/11, 1672/12, 1672/13, 1672/17, 1672/18, 1672/19, 1672/2, 1672/20, 1672/21, 1672/22, 1672/23, 1672/24, 1672/25, 1672/26, 1672/27, 1672/28, 1672/29, 1672/3, 1672/30, 1672/4, 1672/5, 1672/6, 1672/7, 1672/8, 1672/9, 1673, 1674, 1675/1, 1675/2, 1675/3, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4, 1676/5, 1676/6, 1678, 1679, 1680, 1681/1,

1681/2, 1681/3, 1681/4, 1684, 1685, 1687, 1689, 1690, 1692, 1693, 1695, 1696, 1697, 1698, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1708, 1710, 1711, 1715, 1716, 1719, 1720, 1721, 1723, 1724, 1725, 1726, 1728, 1731, 1732, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746/1, 1746/2, 1747/1, 1747/2, 1748, 1751, 1752, 1753, 1755, 1757, 1759, 1761/1, 1761/2, 1768/1, 1768/2, 1771, 1774, 1777/1, 1777/2, 1779/1, 1779/2, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1788, 1789, 1790, 1792, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799/1, 1799/2, 1800/1, 1800/2, 1803, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1815, 1817, 1820, 1823, 1825, 1827, 1828, 1829/1, 1829/10, 1829/100, 1829/101, 1829/102, 1829/103, 1829/104, 1829/105, 1829/106, 1829/107, 1829/108, 1829/109, 1829/11, 1829/110, 1829/111, 1829/112, 1829/113, 1829/114, 1829/116, 1829/117, 1829/118, 1829/119, 1829/12, 1829/120, 1829/121, 1829/122, 1829/123, 1829/124, 1829/125, 1829/126, 1829/127, 1829/128, 1829/129, 1829/13, 1829/130, 1829/131, 1829/132, 1829/133, 1829/134, 1829/135, 1829/136, 1829/137, 1829/138, 1829/139, 1829/14, 1829/140, 1829/141, 1829/142, 1829/143, 1829/144, 1829/145, 1829/146, 1829/147, 1829/148, 1829/149, 1829/15, 1829/150, 1829/151, 1829/152, 1829/153, 1829/154, 1829/155, 1829/156, 1829/157, 1829/158, 1829/159, 1829/16, 1829/160, 1829/161, 1829/162, 1829/163, 1829/164, 1829/165, 1829/166, 1829/167, 1829/168, 1829/169, 1829/17, 1829/170, 1829/171, 1829/172, 1829/173, 1829/174, 1829/175, 1829/176, 1829/177, 1829/178, 1829/179, 1829/18, 1829/180, 1829/181, 1829/184, 1829/185, 1829/186, 1829/187, 1829/188, 1829/189, 1829/19, 1829/190, 1829/191, 1829/192, 1829/193, 1829/194, 1829/195, 1829/196, 1829/197, 1829/198, 1829/199, 1829/2, 1829/20, 1829/200, 1829/201, 1829/202, 1829/203, 1829/204, 1829/205, 1829/206, 1829/207, 1829/208, 1829/209, 1829/21, 1829/210, 1829/211, 1829/212, 1829/213, 1829/214, 1829/215, 1829/216, 1829/217, 1829/218, 1829/219, 1829/220, 1829/221, 1829/222, 1829/223, 1829/224, 1829/225, 1829/226, 1829/227, 1829/228, 1829/229, 1829/230, 1829/231, 1829/232, 1829/233, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237, 1829/238, 1829/239, 1829/24, 1829/25, 1829/26, 1829/27, 1829/28, 1829/29, 1829/3, 1829/30, 1829/31, 1829/32, 1829/33, 1829/34, 1829/35, 1829/36, 1829/37, 1829/38, 1829/39, 1829/4, 1829/40, 1829/41, 1829/42, 1829/43, 1829/44, 1829/45, 1829/46, 1829/47, 1829/48, 1829/49, 1829/5, 1829/50, 1829/51, 1829/52, 1829/53, 1829/54, 1829/55, 1829/56, 1829/57, 1829/58, 1829/59, 1829/6, 1829/60, 1829/61, 1829/62, 1829/63, 1829/64, 1829/65, 1829/66, 1829/67, 1829/68, 1829/69, 1829/7, 1829/70, 1829/71, 1829/72, 1829/73, 1829/74, 1829/75, 1829/76, 1829/77, 1829/78, 1829/79, 1829/8, 1829/80, 1829/81, 1829/82, 1829/83, 1829/84, 1829/85, 1829/86, 1829/87, 1829/88, 1829/89, 1829/9, 1829/90, 1829/91, 1829/92, 1829/93, 1829/94, 1829/95, 1829/96, 1829/97, 1829/98, 1829/99, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844/1, 1844/10, 1844/2, 1844/3, 1844/4, 1844/5, 1844/6, 1844/8, 1844/9, 1845/1, 1845/2, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851/1, 1851/2, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865/1, 1865/2, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877/1, 1877/2, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894/1, 1894/2, 1895/1, 1895/2, 1896/1, 1896/2, 1897/1, 1897/2, 1898, 1899, 1900, 1901/1, 1901/2, 1901/3, 1901/4, 1902, 1903/1, 1903/2, 1903/3, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925/1, 1925/2, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, део 5136/1, 5136/2, 5137, 5138, 5139, 5140/1, 5140/2, 5141, 5142, 5143/1, 5143/2, 5144, 5145/1, 5145/2, 5146/2, 5147, 5148, 5149/1, 5149/2, 5149/3, 5149/4, 5150/1, 5150/10, 5150/11, 5150/12, 5150/13,

5150/14, 5150/15, 5150/16, 5150/17, 5150/18, 5150/19, 5150/2, 5150/20, 5150/21, 5150/22, 5150/23, 5150/24, 5150/25, 5150/26, 5150/27, 5150/28, 5150/29, 5150/3, 5150/30, 5150/31, 5150/32, 5150/33, 5150/4, 5150/5, 5150/6, 5150/7, 5150/8, 5150/9, 5151, 5152, 5153, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158/1, 5158/2, 5159/1, 5159/10, 5159/11, 5159/12, 5159/2, 5159/3, 5159/4, 5159/5, 5159/6, 5159/7, 5159/8, 5159/9, 5160/1, 5160/2, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165/1, 5165/2, 5165/3, 5165/4, 5165/5, 5166, 5167, 5168/1, 5169, 5170/1, 5171/1, 5172, 5173/1, 5174, 5175/1, 5176, 5177/1, 5178, 5179/1, 5180/1, 5180/10, 5180/2, 5180/3, 5180/4, 5180/5, 5180/6, 5180/7, 5180/8, 5180/9, 5181/1, 5181/10, 5181/11, 5181/12, 5181/13, 5181/14, 5181/15, 5181/16, 5181/17, 5181/18, 5181/2, 5181/3, 5181/4, 5181/5, 5181/6, 5181/7, 5181/8, 5181/9, 5182/1, 5182/10, 5182/11, 5182/12, 5182/13, 5182/14, 5182/15, 5182/16, 5182/17, 5182/18, 5182/19, 5182/2, 5182/20, 5182/21, 5182/22, 5182/23, 5182/24, 5182/25, 5182/26, 5182/27, 5182/28, 5182/29, 5182/3, 5182/30, 5182/31, 5182/4, 5182/5, 5182/6, 5182/7, 5182/8, 5182/9, 5183/1, 5183/2, 5183/3, 5183/4, 5183/5, 5184, 5185/1, 5186, 5187/1, 5188/1, 5189, 5190/1, 5191, 5192/1, 5193/1, 5193/2, 5194, 5195, 5196, 5197/1, 5198, 5199/1, 5200, 5201/1, 5202, 5203/1, 5204/1, 5206/1, 5206/2, 5206/3, 5207, 5208, 5209, 5210, 5211/1, 5211/10, 5211/11, 5211/12, 5211/13, 5211/2, 5211/3, 5211/4, 5211/5, 5211/6, 5211/7, 5211/8, 5211/9, 5212, 5213, 5214, 5215/10, 5215/11, 5215/12, 5215/13, 5215/14, 5215/15, 5215/16, 5215/17, 5215/18, 5215/19, 5215/2, 5215/20, 5215/21, 5215/22, 5215/24, 5215/25, 5215/26, 5215/27, 5215/3, 5215/4, 5215/5, 5215/6, 5215/7, 5215/8, 5215/9, 5216/1, 5216/3, 5216/4, 5217/1, 5217/2, 5217/3, 5217/4, 5219/1, 5219/3, 5219/4, 5219/7, 5225/10, 5225/11, 5225/12, 5225/13, 5225/14, 5225/15, 5225/16, 5225/17, 5225/18, 5225/19, 5225/2, 5225/20, 5225/21, 5225/22, 5225/23, 5225/24, 5225/25, 5225/26, 5225/27, 5225/28, 5225/29, 5225/3, 5225/30, 5225/31, 5225/32, 5225/33, 5225/34, 5225/35, 5225/4, 5225/5, 5225/6, 5225/7, 5225/8, 5225/9, 5226/1, 5226/2, 5227, 5231/1, 5232/1, 5232/10, 5232/11, 5232/12, 5232/13, 5232/14, 5232/15, 5232/16, 5232/17, 5232/18, 5232/19, 5232/2, 5232/20, 5232/21, 5232/22, 5232/23, 5232/24, 5232/25, 5232/26, 5232/27, 5232/28, 5232/29, 5232/3, 5232/30, 5232/31, 5232/4, 5232/5, 5232/6, 5232/7, 5232/8, 5232/9, 5233/1, 5233/2, 5233/5, 5233/9, 5234/1, 5234/2, 5234/3, 5234/4, 5234/5, 5234/6, 5234/9, 5235, 5236/1, 5236/2, 5236/3, 5237, 5238/1, 5239, 5240/1, 5241, 5242/1, 5243/1, 5244/1, 5245, 5246/1, 5247, 5248/1, 5249, 5250/1, 5251, 5252/1, 5253, 5254/1, 5254/2, 5255/1, 5255/10, 5255/11, 5255/12, 5255/13, 5255/14, 5255/15, 5255/17, 5255/18, 5255/19, 5255/2, 5255/20, 5255/21, 5255/22, 5255/25, 5255/26, 5255/27, 5255/28, 5255/29, 5255/3, 5255/30, 5255/31, 5255/32, 5255/33, 5255/34, 5255/35, 5255/36, 5255/37, 5255/38, 5255/39, 5255/4, 5255/40, 5255/41, 5255/42, 5255/43, 5255/44, 5255/45, 5255/46, 5255/47, 5255/48, 5255/49, 5255/5, 5255/50, 5255/51, 5255/52, 5255/53, 5255/54, 5255/55, 5255/56, 5255/57, 5255/58, 5255/59, 5255/6, 5255/60, 5255/61, 5255/62, 5255/63, 5255/64, 5255/65, 5255/7, 5255/8, 5255/9, 5256/1, 5256/2, 5257/1, 5257/2, 5257/4, 5257/5, 5257/6, 5257/7, 5257/8, 5258/1, 5258/10, 5258/11, 5258/12, 5258/13, 5258/14, 5258/15, 5258/16, 5258/17, 5258/2, 5258/3, 5258/4, 5258/5, 5258/6, 5258/7, 5258/8, 5258/9, 5259/1, 5259/10, 5259/100, 5259/101, 5259/102, 5259/103, 5259/104, 5259/105, 5259/106, 5259/107, 5259/108, 5259/109, 5259/11, 5259/110, 5259/111, 5259/112, 5259/113, 5259/114, 5259/115, 5259/116, 5259/117, 5259/118, 5259/119, 5259/12, 5259/120, 5259/121, 5259/122, 5259/123, 5259/124, 5259/125, 5259/126, 5259/127, 5259/128, 5259/129, 5259/13, 5259/130, 5259/131, 5259/132, 5259/133, 5259/134, 5259/135, 5259/136, 5259/137, 5259/138, 5259/139, 5259/14, 5259/140, 5259/141, 5259/142, 5259/143, 5259/144, 5259/145, 5259/146, 5259/147, 5259/148, 5259/149, 5259/15, 5259/150, 5259/151, 5259/16, 5259/17, 5259/18, 5259/19,

5259/2, 5259/20, 5259/21, 5259/22, 5259/23, 5259/24, 5259/25, 5259/26, 5259/27, 5259/28, 5259/29, 5259/3, 5259/30, 5259/31, 5259/32, 5259/33, 5259/34, 5259/35, 5259/36, 5259/37, 5259/38, 5259/39, 5259/4, 5259/40, 5259/41, 5259/42, 5259/43, 5259/44, 5259/45, 5259/46, 5259/47, 5259/48, 5259/49, 5259/5, 5259/50, 5259/51, 5259/52, 5259/53, 5259/54, 5259/55, 5259/56, 5259/57, 5259/58, 5259/59, 5259/6, 5259/60, 5259/61, 5259/62, 5259/63, 5259/64, 5259/65, 5259/66, 5259/67, 5259/68, 5259/69, 5259/7, 5259/70, 5259/71, 5259/72, 5259/73, 5259/74, 5259/75, 5259/76, 5259/77, 5259/78, 5259/79, 5259/8, 5259/80, 5259/81, 5259/82, 5259/83, 5259/84, 5259/85, 5259/86, 5259/87, 5259/88, 5259/89, 5259/9, 5259/90, 5259/91, 5259/92, 5259/93, 5259/94, 5259/95, 5259/96, 5259/97, 5259/98, 5259/99, 5260, 5261/1, 5261/2, 5261/3, 5262, 5263/1, 5263/2, 5264, 5265, 5266, 5267, 5268, 5269, 5270, 5271, 5272/1, 5272/2, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275, 5276/1, 5276/10, 5276/100, 5276/101, 5276/102, 5276/103, 5276/105, 5276/11, 5276/12, 5276/14, 5276/15, 5276/16, 5276/17, 5276/18, 5276/19, 5276/2, 5276/20, 5276/21, 5276/22, 5276/23, 5276/25, 5276/26, 5276/27, 5276/28, 5276/29, 5276/3, 5276/30, 5276/31, 5276/32, 5276/33, 5276/34, 5276/35, 5276/36, 5276/37, 5276/38, 5276/39, 5276/4, 5276/40, 5276/41, 5276/42, 5276/43, 5276/44, 5276/45, 5276/46, 5276/47, 5276/48, 5276/49, 5276/5, 5276/50, 5276/51, 5276/52, 5276/53, 5276/54, 5276/55, 5276/56, 5276/57, 5276/58, 5276/59, 5276/6, 5276/60, 5276/61, 5276/62, 5276/63, 5276/64, 5276/65, 5276/66, 5276/67, 5276/68, 5276/69, 5276/7, 5276/70, 5276/71, 5276/72, 5276/73, 5276/74, 5276/75, 5276/76, 5276/77, 5276/78, 5276/79, 5276/8, 5276/80, 5276/81, 5276/82, 5276/83, 5276/84, 5276/85, 5276/86, 5276/87, 5276/88, 5276/89, 5276/9, 5276/90, 5276/91, 5276/92, 5276/93, 5276/94, 5276/95, 5276/96, 5276/97, 5276/98, 5276/99, 5277/1, 5277/2, 5277/3, 5277/4, 5278/1, 5278/2, 5278/3, 5278/4, 5279, 5280/1, 5280/10, 5280/11, 5280/12, 5280/13, 5280/14, 5280/15, 5280/16, 5280/17, 5280/18, 5280/19, 5280/2, 5280/20, 5280/21, 5280/22, 5280/23, 5280/24, 5280/25, 5280/26, 5280/27, 5280/28, 5280/29, 5280/3, 5280/4, 5280/5, 5280/6, 5280/7, 5280/8, 5280/9, 5281, 5282/1, 5282/2, 5282/3, 5282/4, 5282/5, 5282/6, 5282/7, 5282/8, 5282/9, 5283/1, 5283/2, 5283/3, 5283/4, 5284/1, 5284/2, 5285, 5286/1, 5286/10, 5286/100, 5286/101, 5286/102, 5286/103, 5286/104, 5286/105, 5286/106, 5286/107, 5286/108, 5286/109, 5286/11, 5286/110, 5286/111, 5286/112, 5286/113, 5286/114, 5286/115, 5286/116, 5286/117, 5286/118, 5286/119, 5286/12, 5286/120, 5286/121, 5286/122, 5286/123, 5286/124, 5286/125, 5286/126, 5286/127, 5286/128, 5286/129, 5286/13, 5286/14, 5286/15, 5286/16, 5286/17, 5286/18, 5286/19, 5286/2, 5286/20, 5286/21, 5286/22, 5286/23, 5286/24, 5286/25, 5286/26, 5286/27, 5286/28, 5286/29, 5286/3, 5286/30, 5286/31, 5286/32, 5286/33, 5286/34, 5286/35, 5286/36, 5286/37, 5286/38, 5286/39, 5286/4, 5286/40, 5286/41, 5286/42, 5286/43, 5286/44, 5286/45, 5286/46, 5286/47, 5286/48, 5286/49, 5286/5, 5286/50, 5286/51, 5286/52, 5286/53, 5286/54, 5286/55, 5286/56, 5286/57, 5286/58, 5286/59, 5286/6, 5286/60, 5286/61, 5286/62, 5286/63, 5286/64, 5286/65, 5286/66, 5286/67, 5286/68, 5286/69, 5286/7, 5286/70, 5286/71, 5286/72, 5286/73, 5286/74, 5286/75, 5286/76, 5286/77, 5286/78, 5286/79, 5286/8, 5286/80, 5286/81, 5286/82, 5286/83, 5286/84, 5286/85, 5286/86, 5286/87, 5286/88, 5286/89, 5286/9, 5286/90, 5286/91, 5286/92, 5286/93, 5286/94, 5286/95, 5286/96, 5286/97, 5286/98, 5287, 5288, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5301, 5302, 5303, 5304, 5305, 5306/1, 5306/2, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311/1, 5311/2, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316/1, 5316/2, 5317/1, 5317/10, 5317/11, 5317/12, 5317/13, 5317/14, 5317/15, 5317/16, 5317/2, 5317/3, 5317/4, 5317/5, 5317/6, 5317/7, 5317/8, 5317/9, 5318, 5319, 5320/1, 5321, 5322, 5323, 5324/1, 5324/2, 5325, 5326, 5327, 5328, 5329/1, 5329/2, 5330/1, 5330/2, 5330/3, 5330/4, 5330/5, 5331, 5332, 5333, 5334, 5335, 5337, 5338, 5339, 5340/1, 5340/2, 5341,

5342, 5343, 5344/1, 5344/2, 5345, 5346, 5347/1, 5347/2, 5348, 5349/1, 5349/2, 5349/3, 5350, 5353, 5354, 5355/2, 5355/3, 5355/4, 5356, 5357/1, 5357/2, 5358, 5360/1, 5360/2, 5360/3, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368/1, 5368/2, 5369, 5370, 5371, 5372/1, 5372/2, 5372/3, 5372/4, 5373/1, 5373/2, 5373/3, 5373/4, 5373/5, 5373/6, 5374/1, 5374/2, 5374/4, 5374/5, 5374/6, 5374/7, 5374/8, 5375, 5376/1, 5376/2, 5376/3, 5377/1, 5377/10, 5377/11, 5377/12, 5377/13, 5377/14, 5377/2, 5377/3, 5377/4, 5377/5, 5377/6, 5377/7, 5377/8, 5377/9, 5378, 5379/1, 5380, 5381/2, 5381/4, 5381/5, 5382/1, 5382/2, 5383/1, 5383/2, 5383/3, 5383/4, 5383/5, 5383/6, 5383/7, 5384, 5385/1, 5385/2, 5385/4, 5385/5, 5386, 5387/1, 5387/2, 5388, 5389, 5390/1, 5390/2, 5391, 5392/1, 5392/2, 5393, 5394, 5395, 5396, 5397/1, 5397/2, 5397/3, 5398/1, 5398/2, 5399, 5400, 5401, 5402, 5403, 5404, 5405, 5406, 5407, 5408, 5409, 5410, 5411, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417/1, 5417/2, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423, 5424, 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, 5455/1, 5455/2, 5455/3, 5455/4, 5455/5, 5456/1, 5456/2, 5457/1, 5457/2, 5458/1, 5458/2, 5459/1, 5459/2, 5460, 5461/1, 5461/2, 5461/3, 5461/4, 5461/5, 5462/1, 5462/2, 5463, 5464, 5465/1, 5465/2, 5465/3, 5465/4, 5465/5, 5466/1, 5466/2, 5466/3, 5466/4, 5467/1, 5467/2, 5468/1, 5468/2, 5468/3, 5468/4, 5469/1, 5469/2, 5470, 5471, 5472, 5473, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2, 5477/1, 5477/2, 5478, 5479, 5480, 5481, 5482/1, 5482/2, 5483, 5484, 5485, 5486, 5487, 5488/1, 5488/2, 5489, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494, 5495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5500/1, 5500/10, 5500/11, 5500/12, 5500/13, 5500/14, 5500/15, 5500/16, 5500/17, 5500/18, 5500/2, 5500/3, 5500/4, 5500/5, 5500/6, 5500/7, 5500/8, 5500/9, 5501/1, 5501/2, 5501/3, 5501/4, 5502/1, 5502/2, 5503/1, 5503/2, 5504, 5505, 5506, 5508, 5509, 5510, 5511/1, 5511/2, 5511/3, 5512, 5514/1, 5514/2, 5515/1, 5515/2, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523, 5524, 5525/1, 5525/2, 5526, 5527/1, 5527/2, 5528, 5529/1, 5529/2, 5529/3, 5530, 5531, 5532, 5533, 5534, 5535, 5536, 5537, 5538, 5539, 5540, 5541, 5542/1, 5542/2, 5543/1, 5543/2, 5544, 5545, 5546, 5547, 5548, 5549, 5550, 5551/1, 5551/2, 5551/3, 5551/4, 5552/1, 5552/2, 5552/3, 5552/4, 5552/5, 5552/6, 5553, 5554, 5555, 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5561/1, 5561/2, 5562, 5563, 5564, 5565, 5566, 5567, 5568, 5569/1, 5569/2, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5575, 5576, 5577, 5578/1, 5578/2, 5579/1, 5579/2, 5580/1, 5580/10, 5580/11, 5580/12, 5580/2, 5580/3, 5580/4, 5580/5, 5580/6, 5580/7, 5580/8, 5580/9, 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, 5592/1, 5592/2, 5593/1, 5593/2, 5594/1, 5594/2, 5595/1, 5595/2, 5595/3, 5596, 5597/1, 5597/3, 5598, 5599/1, 5600, 5601/1, 5602, 5603, 5605, 5606/1, 5606/3, 5607, 5608/1, 5611, 5612/1, 5613, 5614/1, 5615, 5617/1, 5618/1, 5618/2, 5619/1, 5619/2, 5621/1, 5621/2, 5622/1, 5622/2, 5622/3, 5623/1, 5623/2, 5623/3, 5624/1, 5627, 5628/1, 5629/1, 5629/2, 5632, 5633/1, 5634, 5635/1, 5636/1, 5636/2, 5652, 5654, 5657, 5660, 5663, 5666/1, 5666/2, 5669/1, 5669/2, 5672, 5673/2, 5675/1, 5676/2, 5677, 5678, 5679/2, 5681, 5682/2, 5684, 5686, 5687/1, 5687/2, 5688, 5689/1, 5689/2, 5690, 5691/1, 5692, 5693, 5694/1, 5696, 5697/2, 5699/1, 5699/2, 5700/1, 5700/2, 5701, 5702, 5703, 5704, 5705, 5706, 5707, 5708/1, 5708/2, 5708/3, 5709, 5710/1, 5710/2, 5711, 5712, 5713/1, 5713/2, 5714/1, 5714/2, 5715, 5716/1, 5716/2, 5719/1, 5719/2, 5719/3, 5720/1, 5720/3, 5720/4, 5721, 5722/1, 5724/1, 5724/2, 5726/1, 5726/10, 5726/100, 5726/101, 5726/102, 5726/103, 5726/104, 5726/105, 5726/106, 5726/107, 5726/108, 5726/109, 5726/11, 5726/110, 5726/111, 5726/112, 5726/113,

5726/114, 5726/115, 5726/116, 5726/117, 5726/118, 5726/12, 5726/120, 5726/121, 5726/122, 5726/123, 5726/124, 5726/125, 5726/126, 5726/127, 5726/128, 5726/129, 5726/13, 5726/130, 5726/131, 5726/132, 5726/133, 5726/134, 5726/135, 5726/136, 5726/137, 5726/14, 5726/15, 5726/16, 5726/17, 5726/18, 5726/19, 5726/2, 5726/20, 5726/21, 5726/22, 5726/23, 5726/24, 5726/25, 5726/26, 5726/27, 5726/28, 5726/29, 5726/3, 5726/30, 5726/31, 5726/32, 5726/33, 5726/34, 5726/35, 5726/36, 5726/37, 5726/38, 5726/39, 5726/4, 5726/40, 5726/45, 5726/46, 5726/47, 5726/48, 5726/49, 5726/5, 5726/50, 5726/51, 5726/54, 5726/55, 5726/56, 5726/57, 5726/58, 5726/59, 5726/6, 5726/60, 5726/61, 5726/62, 5726/63, 5726/64, 5726/65, 5726/66, 5726/67, 5726/68, 5726/69, 5726/7, 5726/70, 5726/71, 5726/72, 5726/73, 5726/74, 5726/75, 5726/76, 5726/77, 5726/78, 5726/79, 5726/8, 5726/80, 5726/81, 5726/82, 5726/83, 5726/84, 5726/85, 5726/86, 5726/87, 5726/88, 5726/89, 5726/9, 5726/90, 5726/91, 5726/92, 5726/93, 5726/94, 5726/95, 5726/96, 5726/97, 5726/98, 5726/99, 5727/1, 5727/10, 5727/11, 5727/12, 5727/13, 5727/14, 5727/2, 5727/3, 5727/4, 5727/5, 5727/6, 5727/7, 5727/8, 5727/9, 5728, 5729/1, 5729/2, 5729/3, 5729/4, 5730/1, 5730/2, 5730/3, 5731, 5732, 5733/1, 5733/2, 5734, 5735, 5736/1, 5736/2, 5737/1, 5737/2, 5737/3, 5738, 5739, 5740/1, 5740/2, 5740/3, 5740/4, 5741/1, 5741/2, 5741/3, 5741/4, 5742, 5743, 5744, 5745, 5746, 5747, 5748, 5749, 5750, 5751, 5752, 5753, 5754, 5755/1, 5755/2, 5765/1, 5768, 5769/1, 5769/2, 5769/3, 5770, 5771/1, 5771/2, 5772/1, 5772/2, 5773, 5774, 5775, 5776, 5777, 5778, 5779/1, 5779/2, 5780, 5781, 5782, 5783, 5784/1, 5784/2, 5785, 5786/1, 5786/2, 5787/1, 5787/2, 5788, 5789/1, 5789/2, 5790, 5791/1, 5791/2, 5792, 5793, 5794, 5795/1, 5795/2, 5795/3, 5795/4, 5795/5, 5796, 5797, 5798, 5799, 5800, 5801, 5802, 5803/1, 5803/2, 5804, 5805, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811, 5812, 5813, 5814, 5815, 5816/1, 5816/2, 5816/3, 5817, 5818/1, 5818/3, 5818/3, 5818/5, 5819, 5820/1, 5822/1, 5823, 5824/1, 5826/1, 5827, 5828/1, 5829/1, 5830, 5831, 5832, 5833/1, део 5848, део 5850/2, део 5851/1, 5855/1, 5886/1, 5886/2, 5887/1, 5887/3, 5888/3, 5963, 5964, 5965/1, 5965/2, 5965/3, 5965/4, 5965/5, 5965/6, 5966/1, 5966/2, 5967, 5968, део 5969, део 5972, део 5973/1, 5973/3, 5974/1, 5974/2, 5974/3, 5974/4, 5974/5, 5974/6, 5974/7, 5975/1, 5975/2, 5975/3, 6032/1, 6032/2, 6032/3, 6032/4, 6032/4, 6032/5, 6033/3, 6033/4, 7799/1, 7800/1, 7801/1, 7801/3, 7802/1, 7802/2, 7802/4, 7802/5, 7803/1, 7803/2, 7804, 7805, 7806, 7807, 7808, 7809, 7810, 7811, 7812, 7813, 7814, 7815/1, 7815/2, 7816/1, 7816/2, 7817, 7818/1, 7818/10, 7818/11, 7818/12, 7818/13, 7818/14, 7818/15, 7818/16, 7818/17, 7818/18, 7818/19, 7818/2, 7818/20, 7818/21, 7818/22, 7818/23, 7818/24, 7818/25, 7818/26, 7818/27, 7818/28, 7818/29, 7818/3, 7818/30, 7818/31, 7818/32, 7818/33, 7818/34, 7818/35, 7818/36, 7818/37, 7818/38, 7818/39, 7818/4, 7818/40, 7818/41, 7818/42, 7818/43, 7818/44, 7818/45, 7818/46, 7818/47, 7818/48, 7818/49, 7818/5, 7818/50, 7818/6, 7818/7, 7818/8, 7818/9, 7819/1, 7819/10, 7819/11, 7819/12, 7819/13, 7819/14, 7819/15, 7819/16, 7819/17, 7819/18, 7819/19, 7819/2, 7819/20, 7819/21, 7819/22, 7819/23, 7819/24, 7819/25, 7819/3, 7819/4, 7819/5, 7819/6, 7819/7, 7819/8, 7819/9, 7820/1, 7820/2, 7820/3, 7820/4, 7820/5, 7820/6, 7820/7, 7820/8, 7820/9, 7820/10, 7820/11, 7820/12, 7820/13, 7820/14, 7820/15, 7821/1, 7821/2, 7821/3, 7821/4, 7821/5, 7821/6, 7821/7, 7821/8, 7822/1, 7822/10, 7822/11, 7822/12, 7822/13, 7822/14, 7822/15, 7822/16, 7822/17, 7822/18, 7822/19, 7822/2, 7822/20, 7822/21, 7822/22, 7822/23, 7822/24, 7822/25, 7822/26, 7822/27, 7822/28, 7822/29, 7822/3, 7822/30, 7822/31, 7822/32, 7822/33, 7822/34, 7822/35, 7822/36, 7822/4, 7822/5, 7822/6, 7822/7, 7822/8, 7822/9, 7823/1, 7823/2, 7823/3, 7823/4, 7823/5, 7823/7, 7824/1, 7824/10, 7824/11, 7824/12, 7824/13, 7824/14, 7824/15, 7824/16, 7824/17, 7824/18, 7824/19, 7824/2, 7824/21, 7824/22, 7824/23, 7824/3, 7824/4, 7824/5, 7824/6, 7824/7, 7824/8, 7824/9, 7825, 7826, 7827, 7829/1, 7829/10,

7829/100, 7829/101, 7829/102, 7829/103, 7829/104, 7829/105, 7829/106, 7829/107,
7829/108, 7829/109, 7829/11, 7829/110, 7829/111, 7829/112, 7829/113, 7829/114,
7829/115, 7829/116, 7829/117, 7829/118, 7829/119, 7829/12, 7829/120, 7829/121,
7829/122, 7829/123, 7829/124, 7829/125, 7829/126, 7829/127, 7829/128, 7829/129,
7829/13, 7829/130, 7829/131, 7829/132, 7829/133, 7829/134, 7829/135, 7829/136,
7829/137, 7829/138, 7829/139, 7829/14, 7829/140, 7829/141, 7829/142, 7829/143,
7829/144, 7829/145, 7829/146, 7829/147, 7829/148, 7829/149, 7829/15, 7829/150,
7829/151, 7829/152, 7829/153, 7829/154, 7829/155, 7829/156, 7829/157, 7829/158,
7829/159, 7829/16, 7829/160, 7829/161, 7829/162, 7829/163, 7829/164, 7829/165,
7829/166, 7829/167, 7829/168, 7829/169, 7829/17, 7829/170, 7829/171, 7829/172,
7829/173, 7829/174, 7829/175, 7829/176, 7829/177, 7829/178, 7829/179, 7829/18,
7829/180, 7829/181, 7829/182, 7829/183, 7829/184, 7829/185, 7829/186, 7829/187,
7829/188, 7829/189, 7829/19, 7829/190, 7829/191, 7829/192, 7829/193, 7829/194,
7829/195, 7829/196, 7829/197, 7829/198, 7829/199, 7829/2, 7829/20, 7829/200, 7829/201,
7829/202, 7829/203, 7829/204, 7829/205, 7829/206, 7829/207, 7829/208, 7829/209,
7829/21, 7829/210, 7829/211, 7829/212, 7829/213, 7829/214, 7829/215, 7829/216,
7829/217, 7829/218, 7829/219, 7829/22, 7829/220, 7829/221, 7829/222, 7829/223,
7829/224, 7829/225, 7829/226, 7829/227, 7829/228, 7829/229, 7829/23, 7829/230,
7829/231, 7829/232, 7829/233, 7829/234, 7829/235, 7829/236, 7829/237, 7829/238,
7829/239, 7829/24, 7829/240, 7829/241, 7829/242, 7829/243, 7829/244, 7829/245,
7829/246, 7829/247, 7829/248, 7829/249, 7829/25, 7829/250, 7829/251, 7829/252,
7829/253, 7829/254, 7829/255, 7829/256, 7829/257, 7829/258, 7829/259, 7829/26,
7829/260, 7829/261, 7829/262, 7829/263, 7829/264, 7829/265, 7829/266, 7829/267,
7829/268, 7829/269, 7829/27, 7829/270, 7829/271, 7829/272, 7829/273, 7829/274,
7829/275, 7829/276, 7829/277, 7829/278, 7829/279, 7829/28, 7829/280, 7829/281,
7829/282, 7829/283, 7829/284, 7829/285, 7829/286, 7829/287, 7829/288, 7829/289,
7829/29, 7829/290, 7829/291, 7829/292, 7829/293, 7829/294, 7829/295, 7829/297,
7829/298, 7829/299, 7829/3, 7829/30, 7829/300, 7829/301, 7829/302, 7829/303, 7829/304,
7829/305, 7829/306, 7829/307, 7829/308, 7829/309, 7829/31, 7829/310, 7829/311,
7829/312, 7829/313, 7829/314, 7829/315, 7829/316, 7829/317, 7829/318, 7829/319,
7829/32, 7829/320, 7829/321, 7829/33, 7829/34, 7829/35, 7829/36, 7829/37, 7829/38,
7829/39, 7829/4, 7829/40, 7829/41, 7829/42, 7829/43, 7829/44, 7829/45, 7829/46, 7829/47,
7829/48, 7829/49, 7829/5, 7829/50, 7829/51, 7829/52, 7829/53, 7829/54, 7829/55, 7829/56,
7829/57, 7829/58, 7829/59, 7829/6, 7829/60, 7829/61, 7829/62, 7829/63, 7829/64, 7829/65,
7829/66, 7829/67, 7829/68, 7829/69, 7829/7, 7829/70, 7829/71, 7829/72, 7829/73, 7829/74,
7829/75, 7829/76, 7829/77, 7829/78, 7829/79, 7829/8, 7829/80, 7829/81, 7829/82, 7829/83,
7829/84, 7829/85, 7829/86, 7829/87, 7829/88, 7829/89, 7829/9, 7829/90, 7829/91, 7829/92,
7829/93, 7829/94, 7829/95, 7829/96, 7829/97, 7829/98, 7829/99, 7835/1, 7835/2, 7835/3,
7835/4, 7835/5, 7835/6, 7835/7, 7835/8, 7836/1, 7836/10, 7836/2, 7836/3, 7836/4, 7836/5,
7836/6, 7836/7, 7836/8, 7836/9, 7837, 7852/1, 7852/2, 7852/3, 7852/4, 7852/5, 7852/6,
7852/7, 7852/8, 7853/1, 7853/10, 7853/11, 7853/2, 7853/3, 7853/4, 7853/5, 7853/6, 7853/7,
7853/8, 7853/9, 7854/1, 7854/2, 7855, 7857, 7858, 7859, 7860, 7861, 7862, 7869/1, 7869/2,
7869/3, 7869/4, 7870/1, 7870/2, 7871/1, 7871/2, 7871/3, 7871/4, 7871/5, 7872, 7873/1,
7873/2, 7873/3, 7873/4, 7873/5, 7874, 7875/1, 7875/2, 7875/3, 7876, 7877, 7879, 7880,
7881, 7882, 7883/1, 7883/2, 7884/1, 7884/2, 7884/3, 7884/4, 7884/5, 7885/1, 7885/2, 7886/1,
7886/2, 7886/3, 7888, 7889/1, 7889/10, 7889/11, 7889/13, 7889/14, 7889/2, 7889/3, 7889/4,

7889/5, 7889/6, 7889/7, 7889/8, 7889/9, 7890/1, 7890/2, 7890/4, 7890/5, 7891/1, 7891/2, 7892/1, 7892/2, 7892/3, 7892/4, 7892/5, 7893/1, 7893/2, 7893/3, 7893/4, 7893/5, 7894/1, 7894/2, 7894/3, 7895, 7896/1, 7896/2, 7896/3, 7897, 7898/1, 7898/2, 7898/3, 7899, 7900/1, 7900/2, 7900/3, 7901, 7902/1, 7902/2, 7902/3, 7903, 7904/1, 7904/2, 7904/3, 7905, 7906/1, 7906/2, 7907, 7908, 7909/1, 7909/2, 7909/3, 7909/4, 7909/5, 7909/6, 7909/7, 7910/1, 7910/10, 7910/11, 7910/12, 7910/13, 7910/14, 7910/15, 7910/16, 7910/17, 7910/18, 7910/19, 7910/2, 7910/20, 7910/21, 7910/22, 7910/23, 7910/24, 7910/25, 7910/26, 7910/27, 7910/28, 7910/29, 7910/3, 7910/30, 7910/31, 7910/32, 7910/33, 7910/34, 7910/35, 7910/36, 7910/37, 7910/38, 7910/39, 7910/4, 7910/40, 7910/41, 7910/42, 7910/43, 7910/44, 7910/45, 7910/46, 7910/47, 7910/48, 7910/49, 7910/5, 7910/50, 7910/51, 7910/6, 7910/7, 7910/8, 7910/9, 7911/2, 7911/3, 7911/4, 7912/1, 7912/2, 7912/3, 7912/4, 7912/5, 7912/6, 7912/7, 7912/8, 7912/9, 7913/1, 7913/2, 7913/3, 7913/4, 7913/5, 7914/1, 7914/2, 7914/3, 7914/4, 7914/5, 7915/1, 7915/2, 7915/3, 7915/4, 7915/5, 7915/6, 7916, 7917/1, 7917/2, 7917/3, 7918, 7919/1, 7919/2, 7919/3, 7920, 7921/1, 7921/2, 7922/1, 7922/2, 7922/3, 7922/4, 7922/5, 7923/1, 7923/2, 7923/3, 7924/1, 7924/2, 7925, 7926/1, 7927, 7928/1, 7928/2, 7928/3, 7929, 7930/1, 7930/2, 7930/3, 7931/1, 7931/2, 7931/3, 7932, 7933/1, 7933/2, 7934, 7935, 7936, 7937, 7938/1, 7938/2, 7939, 7940/1, 7940/2, 7941, 7942, 7943, 7944, 7945, 7946, 7947, 7948, 7949, 7951, 7952/1, 7952/2, 7953, 7954, 7955, 7956, 7957, 7959, 7960, 7961, 7962, 7963, 7964, 7965, 7966, 7967, 7968, 7969, 7970/1, 7970/2, 7971, 7972, 7973, 7974, 7975, 7976, 7977, 7978, 7979, 7980, 7981, 7982, 7983, 7984, 7985, 7986, 7987, 7988, 7990, 7991, 7992, 7993, 7994, 7995, 7996/1, 7996/2, 7997/1, 7997/2, 7998, 7999, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8006, 8007, 8008, 8009, 8010, 8011, 8012, 8013, 8014, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 8034/1, 8034/2, 8035, 8036, 8037, 8038, 8039, 8040, 8041, 8042/1, 8042/2, 8042/3, 8042/4, 8043/2, 8043/3, 8043/4, 8044, 8045, 8046, 8047, 8048, 8049, 8050, 8051, 8052, 8053, 8054, 8055, 8056, 8057, 8058, 8059, 8060/1, 8060/2, 8060/3, 8061, 8062, 8063/1, 8063/2, 8064, 8065, 8066, 8067, 8068/1, 8068/2, 8068/3, 8069, 8070, 8071/1, 8071/10, 8071/11, 8071/12, 8071/13, 8071/14, 8071/15, 8071/16, 8071/17, 8071/18, 8071/19, 8071/2, 8071/20, 8071/21, 8071/22, 8071/23, 8071/3, 8071/4, 8071/5, 8071/6, 8071/7, 8071/8, 8071/9, 8072, 8073/1, 8073/10, 8073/11, 8073/12, 8073/13, 8073/14, 8073/15, 8073/16, 8073/17, 8073/18, 8073/19, 8073/2, 8073/20, 8073/21, 8073/22, 8073/23, 8073/24, 8073/25, 8073/26, 8073/27, 8073/3, 8073/4, 8073/5, 8073/6, 8073/7, 8073/8, 8073/9, 8077/1, 8077/10, 8077/100, 8077/101, 8077/102, 8077/103, 8077/104, 8077/105, 8077/106, 8077/107, 8077/108, 8077/109, 8077/11, 8077/110, 8077/111, 8077/112, 8077/113, 8077/114, 8077/115, 8077/116, 8077/117, 8077/118, 8077/119, 8077/12, 8077/120, 8077/121, 8077/122, 8077/123, 8077/124, 8077/125, 8077/126, 8077/127, 8077/128, 8077/129, 8077/13, 8077/130, 8077/131, 8077/132, 8077/133, 8077/134, 8077/135, 8077/136, 8077/137, 8077/138, 8077/139, 8077/14, 8077/140, 8077/141, 8077/15, 8077/16, 8077/17, 8077/18, 8077/19, 8077/2, 8077/20, 8077/21, 8077/22, 8077/23, 8077/24, 8077/25, 8077/26, 8077/27, 8077/28, 8077/29, 8077/3, 8077/30, 8077/31, 8077/32, 8077/33, 8077/34, 8077/35, 8077/36, 8077/37, 8077/38, 8077/39, 8077/4, 8077/40, 8077/41, 8077/42, 8077/43, 8077/44, 8077/45, 8077/46, 8077/47, 8077/48, 8077/49, 8077/5, 8077/50, 8077/51, 8077/52, 8077/53, 8077/54, 8077/55, 8077/56, 8077/57, 8077/58, 8077/59, 8077/6, 8077/60, 8077/61, 8077/62, 8077/63, 8077/64, 8077/65, 8077/66, 8077/67, 8077/68, 8077/69, 8077/7, 8077/70, 8077/71, 8077/72, 8077/73, 8077/74, 8077/75, 8077/76, 8077/77, 8077/78, 8077/79, 8077/8, 8077/80, 8077/81, 8077/82, 8077/83, 8077/84, 8077/85, 8077/86, 8077/87, 8077/88, 8077/89, 8077/9, 8077/90, 8077/91,

8077/92, 8077/93, 8077/94, 8077/95, 8077/96, 8077/97, 8077/98, 8077/99, 8078/1, 8078/10, 8078/11, 8078/12, 8078/13, 8078/14, 8078/15, 8078/16, 8078/2, 8078/3, 8078/4, 8078/5, 8078/6, 8078/7, 8078/8, 8078/9, 8079, 8080, 8081/1, 8082/1, 8082/3, 8083/1, 8083/4, 8084/1, 8084/4, 8084/5, 8084/6, 8085/1, 8086/1, 8087/1, 8205/12, 8205/13, 8210/1, 8210/10, 8210/11, 8210/13, 8210/14, 8210/15, 8210/16, 8210/17, 8210/18, 8210/19, 8210/2, 8210/3, 8210/4, 8210/5, 8210/6, 8210/7, 8210/8, 8213/1, 8213/10, 8213/11, 8213/12, 8213/13, 8213/14, 8213/15, 8213/16, 8213/17, 8213/18, 8213/19, 8213/2, 8213/20, 8213/21, 8213/22, 8213/23, 8213/24, 8213/25, 8213/26, 8213/27, 8213/28, 8213/29, 8213/3, 8213/30, 8213/31, 8213/32, 8213/33, 8213/34, 8213/35, 8213/36, 8213/37, 8213/38, 8213/39, 8213/4, 8213/40, 8213/41, 8213/42, 8213/43, 8213/44, 8213/45, 8213/46, 8213/47, 8213/48, 8213/49, 8213/5, 8213/50, 8213/51, 8213/52, 8213/53, 8213/54, 8213/55, 8213/56, 8213/57, 8213/58, 8213/59, 8213/6, 8213/60, 8213/61, 8213/62, 8213/63, 8213/64, 8213/65, 8213/66, 8213/67, 8213/68, 8213/69, 8213/7, 8213/70, 8213/71, 8213/72, 8213/8, 8213/9, 8215/1, 8216/1, 8216/2, 8216/3, 8216/4, 8216/5, 8216/6, 8217/1, 8217/10, 8217/11, 8217/12, 8217/13, 8217/14, 8217/15, 8217/16, 8217/17, 8217/18, 8217/19, 8217/2, 8217/20, 8217/21, 8217/22, 8217/23, 8217/24, 8217/25, 8217/26, 8217/27, 8217/28, 8217/29, 8217/3, 8217/30, 8217/31, 8217/4, 8217/5, 8217/6, 8217/7, 8217/8, 8217/9, 8218/1, 8219/1, 8219/10, 8219/2, 8219/3, 8219/4, 8219/5, 8219/6, 8219/7, 8219/8, 8219/9, 8220/1, 8220/4, 8221/2, 8222/10, 8222/19, 8222/21, 8222/3, 8222/4, 8222/5, 8222/6, 8222/9, 8226/1, 8226/10, 8226/11, 8226/12, 8226/15, 8226/16, 8226/17, 8226/18, 8226/19, 8226/20, 8226/3, 8226/4, 8226/8, 8226/9, 8227/1, 8227/11, 8227/12, 8227/13, 8227/16, 8227/17, 8227/18, 8227/19, 8227/2, 8227/20, 8227/21, 8227/3, 8227/4, 8227/5, 8227/6, 8227/7, 8227/8, 8227/9, 9060/1, 9061/1, 9061/5, 9061/6, 9062/1, 9065/1, део 9069/1, 9084, део 9095/1, 9096/1, 9096/2, 9096/3, 9096/5, 9096/6, 9096/8, 9096/9,

8.2. Попис парцела са јавном наменом постојећих уличних коридора:

1432/9, 1433/1, 1451/10, 1451/21, 1451/32, 1451/43, 1451/49, 1451/66, 1455/1, 1460/3, 1461, 1463/4, 1494, 1495/1, 1509/9, 1521/10, 1521/7, 1521/8, 1588, 1590/3, 1592/3, 1593/7, 1595/4, 1624/3, 1672/4, 1829/102, 1829/103, 1829/104, 1829/138, 1829/178, 1829/232, 1829/233, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237, 1829/239, 1829/27, 1844/4, 1844/5, 1894/2, 1895/2, 1896/2, 1897/2, 1901/4, 1903/3, 5136/1, 5136/2, 5150/14, 5150/15, 5150/16, 5150/17, 5150/18, 5150/19, 5150/20, 5150/21, 5150/22, 5150/23, 5150/24, 5150/25, 5150/26, 5150/27, 5150/28, 5150/29, 5150/30, 5150/31, 5150/32, 5150/33, 5159/6, 5159/8, 5160/1, 5194, 5195, 5207, 5212, 5215/21, 5215/24, 5215/27, 5217/1, 5225/2, 5253, 5254/1, 5254/2, 5255/20, 5255/56, 5255/59, 5255/63, 5255/65, 5255/8, 5255/9, 5257/5, 5258/1, 5259/11, 5275, 5276/1, 5276/103, 5276/105, 5276/2, 5276/22, 5276/23, 5276/25, 5276/26, 5276/37, 5276/38, 5276/39, 5276/40, 5276/41, 5276/42, 5276/43, 5276/44, 5277/4, 5278/3, 5279, 5280/2, 5280/25, 5283/1, 5283/2, 5285, 5286/101, 5286/106, 5286/107, 5286/118, 5286/122, 5286/32, 5379/1, 5425/2, 5455/1, 5456/2, 5457/2, 5458/2, 5459/2, 5466/1, 5474, 5475/1, 5580/1, 5580/10, 5580/11, 5580/12, 5580/2, 5580/3, 5580/5, 5580/6, 5580/7, 5580/8, 5581/6, 5582/2, 5584/2, 5586/2, 5588/3, 5590/2, 5593/2, 5595/3, 5724/2, 5726/1, 5726/105, 5726/109, 5726/111, 5726/114, 5726/115, 5726/117, 5726/121, 5726/123, 5726/30, 5726/31, 5727/12, 5727/14, 5730/2, 5765/1, 5816/2, 5818/3, 5818/3, 5848, 5850/2, 5851/1, 5886/2, 5887/3, 5888/3, 5963, 5964, 5965/1, 5965/2, 5965/3, 5965/4, 5966/1, 5967, 5968, 5969, 5972, 5973/1, 6032/1, 6032/2, 6032/4, 6032/4, 6033/3, 6033/4, 7815/2, 7816/2, 7818/47, 7820/6, 7823/1, 7823/7, 7825, 7826, 7829/191, 7829/202, 7829/212, 7829/213, 7829/220, 7829/221, 7829/222, 7829/223, 7829/224, 7829/225, 7829/226, 7829/228, 7829/229,

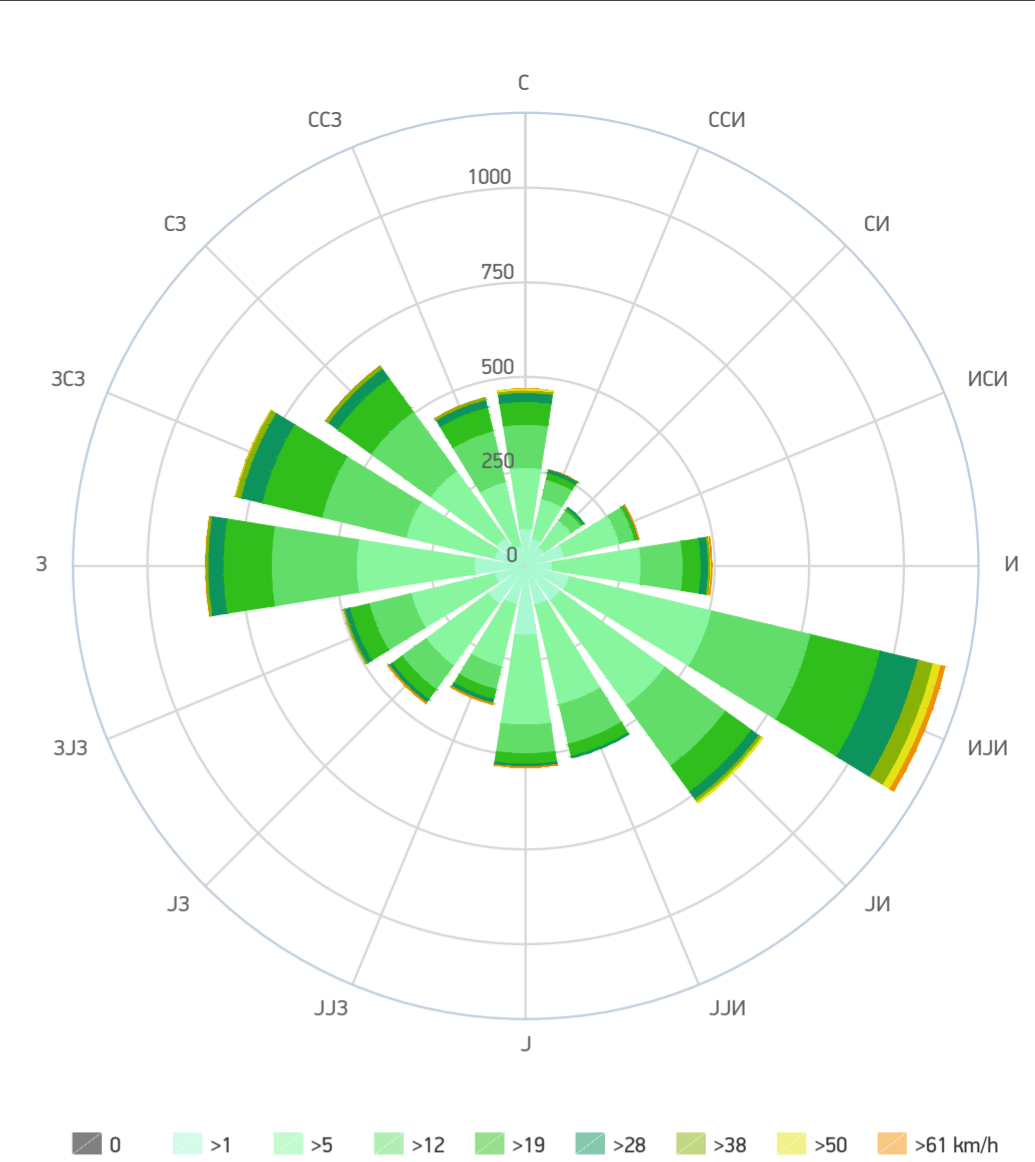
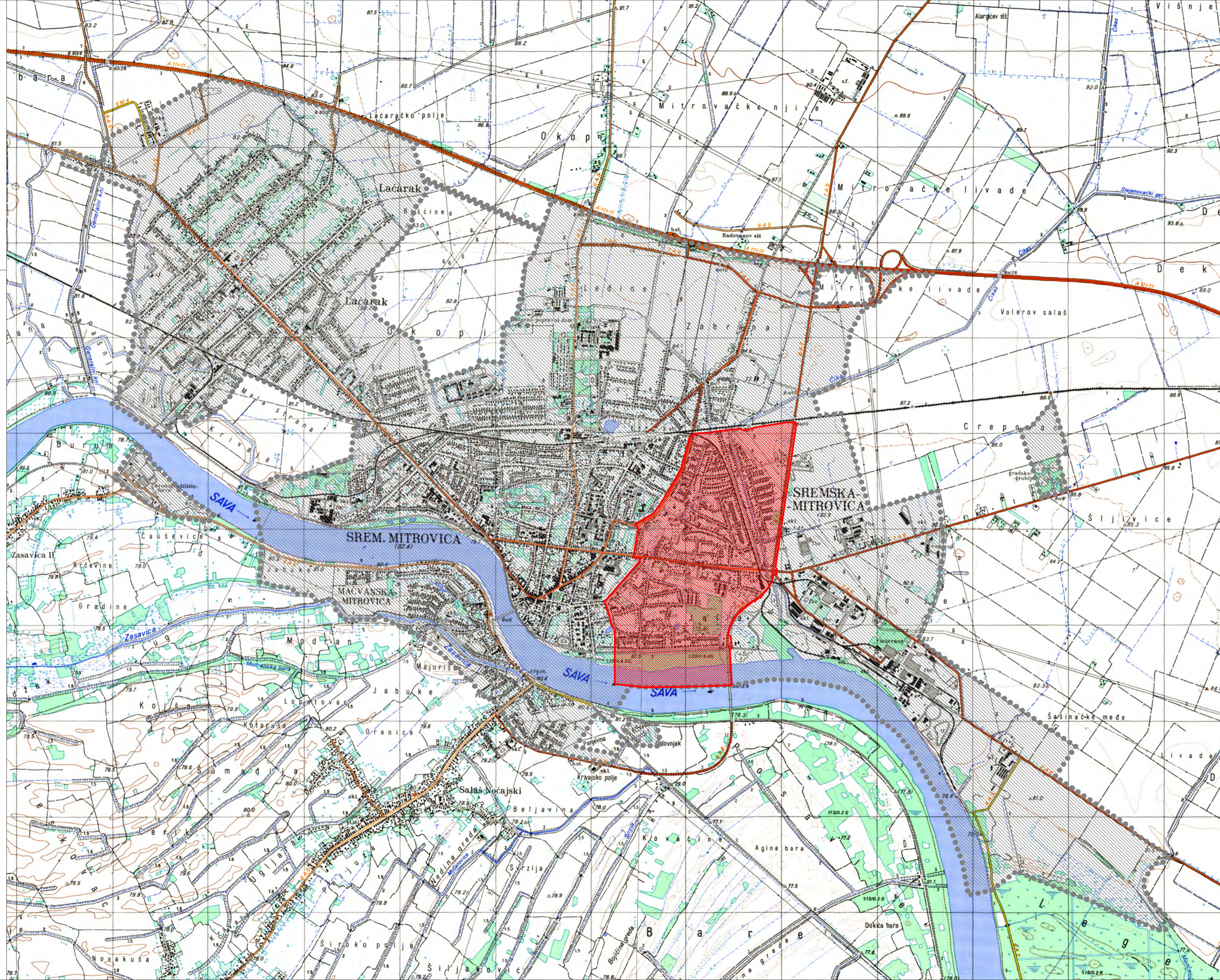
7829/278, 7829/310, 7829/311, 7829/312, 7829/313, 7829/314, 7829/315, 7829/316, 7829/317, 7835/1, 7835/2, 7836/1, 7836/2, 7836/5, 7837, 7852/1, 7852/6, 7853/1, 7853/4, 7853/8, 7885/2, 7888, 7891/1, 7891/2, 7892/5, 7893/5, 7894/3, 7896/3, 7898/3, 7900/3, 7902/3, 7904/3, 7909/7, 7910/12, 7910/50, 7910/51, 7911/2, 7911/3, 7911/4, 7912/9, 7913/5, 7914/5, 7915/6, 7917/2, 7919/3, 7923/3, 7924/2, 7928/3, 7930/3, 7931/1, 7931/2, 7932, 7971, 8037, 8070, 8072, 8077/101, 8077/122, 8077/138, 8077/139, 8077/140, 8077/47, 8077/75, 8210/1, 8213/29, 8213/44, 8213/59, 8216/5, 8218/1, 8219/7, 8220/1, 8221/2, 8222/10, 8222/21, 8222/4, 8222/9, 8226/1, 8226/16, 8226/17, 8226/18, 8226/19, 8226/20, 9060/1, 9061/1, 9061/5, 9065/1, 9069/1, 9084, 9095/1, 9096/1, 9096/2, 9096/3, 9096/5, 9096/6, 9096/8, 9096/9, део 1462/1, део 1463/3, део 1829/1, део 1844/1, део 1844/2, део 1844/3, део 5150/8, део 5150/9, део 5159/1, део 5159/7, део 5165/1, део 5232/31, део 5255/18, део 5255/21, део 5256, део 5259/2, део 5259/3, део 5280/1, део 5280/26, део 5286/117, део 5286/31, део 5580/9, део 5726/116, део 5727/1, део 5727/10, део 5815, део 5816/1, део 5824/1, део 5829/1, део 5887/1, део 5973/3, део 5975/3, део 7820/1, део 7820/2, део 7820/3, део 7820/4, део 7820/5, део 7821/2, део 7822/1, део 7853/2, део 8219/1, део 8219/2, део 8219/3, део 8219/5, део 8219/6, део 8219/8,

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



1432/9, 1433/1, 1451/10, 1451/21, 1451/32, 1451/43, 1451/49, 1451/66, 1455/1, 1460/3, 1461, 1463/4, 1494, 1495/1, 1509/9, 1521/10, 1521/7, 1521/8, 1588, 1590/3, 1592/3, 1593/7, 1595/4, 1624/3, 1672/4, 1829/102, 1829/103, 1829/104, 1829/138, 1829/178, 1829/232, 1829/233, 1829/234, 1829/235, 1829/236, 1829/237, 1829/239, 1829/27, 1844/4, 1844/5, 1865/1, 1886, 1894/2, 1895/2, 1896/2, 1897/2, 1901/4, 1903/3, 1906, 1907, 1908, 1909, 5136/1, 5136/2, 5150/14, 5150/15, 5150/16, 5150/17, 5150/18, 5150/19, 5150/20, 5150/21, 5150/22, 5150/23, 5150/24, 5150/25, 5150/26, 5150/27, 5150/28, 5150/29, 5150/30, 5150/31, 5150/32, 5150/33, 5159/6, 5159/8, 5160/1, 5194, 5195, 5207, 5212, 5215/21, 5215/24, 5215/27, 5217/1, 5225/2, 5253, 5254/1, 5254/2, 5255/20, 5255/56, 5255/59, 5255/63, 5255/65, 5255/8, 5255/9, 5257/5, 5258/1, 5259/11, 5275, 5276/1, 5276/103, 5276/105, 5276/2, 5276/22, 5276/23, 5276/25, 5276/26, 5276/37, 5276/38, 5276/39, 5276/40, 5276/41, 5276/42, 5276/43, 5276/44, 5277/4, 5278/3, 5279, 5280/2, 5280/25, 5283/1, 5283/2, 5285, 5286/101, 5286/106, 5286/107, 5286/118, 5286/122, 5286/32, 5379/1, 5425/2, 5455/1, 5456/2, 5457/2, 5458/2, 5459/2, 5466/1, 5474, 5475/1, 5580/1, 5580/10, 5580/11, 5580/12, 5580/2, 5580/3, 5580/5, 5580/6, 5580/7, 5580/8, 5581/6, 5582/2, 5584/2, 5586/2, 5588/3, 5590/2, 5593/2, 5595/3, 5724/2, 5726/1, 5726/105, 5726/109, 5726/111, 5726/114, 5726/115, 5726/117, 5726/121, 5726/123, 5726/30, 5726/31, 5727/12, 5727/14, 5730/2, 5765/1, 5816/2, 5818/3, 5818/3, 5848, 5850/2, 5851/1, 5886/2, 5887/3, 5888/3, 5963, 5964, 5965/1, 5965/2, 5965/3, 5965/4, 5966/1, 5967, 5968, 5969, 5972, 5973/1, 6032/1, 6032/2, 6032/4, 6032/4, 6033/3, 6033/4, 7815/2, 7816/1, 7816/2, 7817, 7818/47, 7820/6, 7820/7, 7820/8, 7820/9, 7820/10, 7820/12, 7820/14, 7821/2, 7822/1, 7823/1, 7823/7, 7825, 7826, 7829/191, 7829/202, 7829/212, 7829/213, 7829/220, 7829/221, 7829/222, 7829/223, 7829/224, 7829/225, 7829/226, 7829/228, 7829/229, 7829/278, 7829/310, 7829/311, 7829/312, 7829/313, 7829/314, 7829/315, 7829/316, 7829/317, 7835/1, 7835/2, 7836/1, 7836/2, 7836/5, 7837, 7852/1, 7852/6, 7853/1, 7853/4, 7853/8, 7885/2, 7888, 7891/1, 7891/2, 7892/5, 7893/5, 7894/3, 7896/3, 7898/3, 7900/3, 7902/3, 7904/3, 7909/7, 7910/12, 7910/50, 7910/51, 7911/2, 7911/3, 7911/4, 7912/9, 7913/5, 7914/5, 7915/6, 7917/2, 7919/3, 7923/3, 7924/2, 7928/3, 7930/3, 7931/1, 7931/2, 7932, 7971, 8037, 8070, 8072, 8077/101, 8077/122, 8077/138, 8077/139, 8077/140, 8077/47, 8077/75, 8078/1, 8210/1, 8210/18, 8210/6, 8213/29, 8213/44,

8213/59, 8216/5, 8218/1, 8219/7, 8220/1, 8221/2, 8222/10, 8222/21, 8222/4, 8222/9, 8226/1, 8226/16, 8226/17, 8226/18, 8226/19, 8226/20, 9060/1, 9061/1, 9061/5, 9065/1, 9069/1, 9084, 9095/1, 9096/1, 9096/2, 9096/3, 9096/5, 9096/6, 9096/8, 9096/9, део 1462/1, део 1463/3, део 1521/1, део 1521/2, део 1521/13, део 1522/1, део 1522/2, део 1523/3, део 1524, део 1525/1, део 1526/1, део 1526/2, део 1829/1, део 1844/1, део 1844/2, део 1844/3, део 1861, део 1862, део 1863, део 1864, део 1865/2, део 1867, део 1869, део 1872, део 1875, део 1877/2, део 1878, део 1880, део 1882, део 1884, део 1885, део 1887, део 1888, део 1893, део 5150/8, део 5150/9, део 5159/1, део 5159/7, део 5165/1, део 5232/31, део 5255/18, део 5255/21, део 5256, део 5259/2, део 5259/3, део 5280/1, део 5280/26, део 5286/117, део 5286/31, део 5580/9, део 5652, део 5657, део 5726/116, део 5726/125, део 5726/132, део 5727/1, део 5727/10, део 5815, део 5816/1, део 5824/1, део 5829/1, део 5855/1, део 5887/1, део 5973/3, део 5975/3, део 7802/4, део 7803/1, део 7803/2, део 7804, део 7805, део 7806, део 7807, део 7808, део 7809, део 7810, део 7811, део 7812, део 7813, део 7814, део 7835/6, део 7836/4, део 7852/6, део 7853/2, део 8219/1, део 8219/2, део 8219/3, део 8219/5, део 8219/6, део 8219/8, део 8219/9.

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
-  граница грађевинског подручја насеља

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вахут, дипл. прост. план.

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

САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

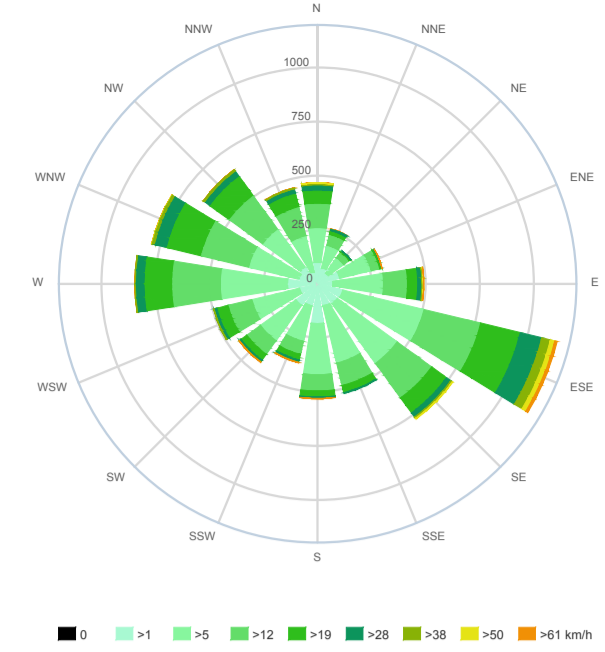
ДАТУМ:
октобар
2017. год.

Е-БРОЈ:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
шира локација

1:25000

01



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
- границе грађевинских парцела
- граница грађевинског подручја насеља

ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ		
	зона секундарног градског центра	3,94 ha 1,1 %
СТАНОВАЊЕ		
	зона породичног становања урбаног типа и средњих густина	148,49 ha 41,7 %
	зона вишепородичног становања у блоковима отвореног типа	4,54 ha 1,3 %
РАДНИ САДРЖАЈИ		
	пословни садржаји	4,00 ha 1,1 %
	јавни садржаји	1,37 ha 0,4 %
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
	зона спорта, рекреације и зеленила	1,56 ha 0,4 %
	зона уређених зелених површина (паркови и скверови)	0,30 ha 0,08 %
	плавна шума водопривредног предузећа	11,07 ha 3,1 %
КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ		
	гробље (римо-католичко гробље)	2,78 ha 0,8 %
ОСТАЛИ САДРЖАЈИ		
	зона осталих комуналних садржаја	0,10 ha 0,03 %
	неизграђено земљиште у грађевинском подручју	63,13 ha 17,7 %

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- колске саобраћајнице
- коридор железнице
- коридор индустријске железнице
- коридор далековода - зона ограничене изградње
- колско-пешачки мост

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- река Сава
- канали
- зацењвени део канала

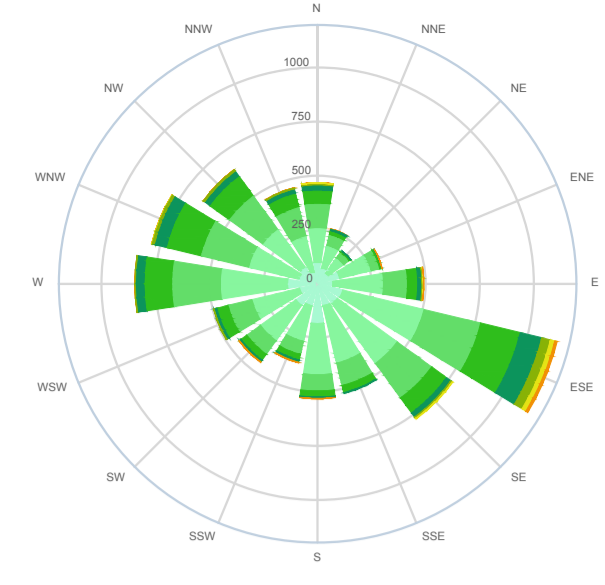
НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И
ОСТАЛИХ ВАЖНИХ ГРАДСКИХ САДРЖАЈА**

- 1** центар месне заједнице
- 2** дечија установа (обданиште)
- 3** здравствена станица
- 4** ветеринарска станица
- 5** МУП - полицијска управа
- 6** фудбалско игралиште
- 7** кванташка пијаца
- 8** верски објекат (црква)
- 9** католичко култно место "Калварија"
- К1** црпна станица фекалне канализације
- К2** црпна станица атмосферске канализације
- К3** устава канала

	НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: октобар 2017. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.	Е-БРОЈ:



■ 0 ■ <1 ■ <5 ■ <12 ■ <18 ■ <25 ■ <38 ■ >50 ■ >61 km/h

- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
 - — — — — границе грађевинских парцела
 - ● ● ● ● граница грађевинског подручја насеља

ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ		
■	зона секундарног градског центра	4,79 ha 1,3 %
СТАНОВАЊЕ		
■	стамбено-пословна зона (вишепородично и породично становање и компатибилно пословање)	17,77 ha 5,0 %
■	зона породичног становања урбаног типа и средњих густина	147,10 ha 41,3 %
■	зона вишепородичног становања у блоковима отвореног типа	6,38 ha 1,8 %
РАДНИ САДРЖАЈИ		
■	пословни садржаји	28,72 ha 8,1 %
■	радно-пословни садржаји	1,15 ha 0,3 %
■	јавни садржаји	1,37 ha 0,4 %
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
■	зона спорта, рекреације, туризма и зеленила у приобаљу реке Саве	11,07 ha 3,1 %
■	зона спорта, рекреације и зеленила	8,40 ha 2,4 %
■	зона уређених зелених површина (паркови и скверови)	0,92 ha 0,3 %
■	зона заштитног зеленила	4,45 ha 1,2 %
КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ		
■	гробље (римо-католичко)	2,78 ha 0,8 %
■	зона осталих комуналних садржаја	0,49 ha 0,1 %

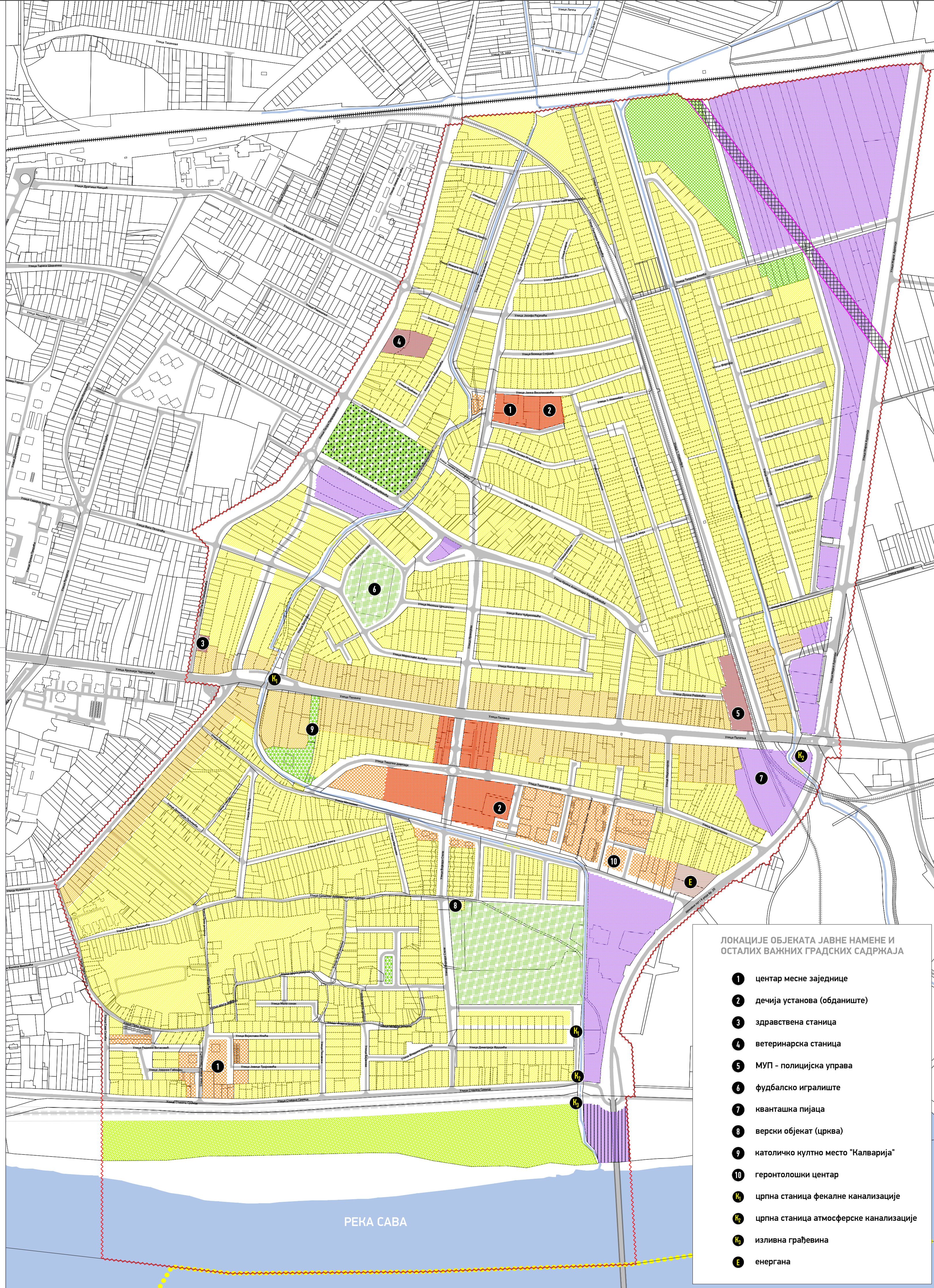
- САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ**
- — — — — колске саобраћајнице
 - - - - - коридор железнице
 - - - - - коридор индустријске железнице (за измештање)
 - коридор далековода - зона ограничене изградње
 - — — — — колско-пешачки мост

- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- река Сава
 - — — — — канали
 - - - - - зацељвени део канала

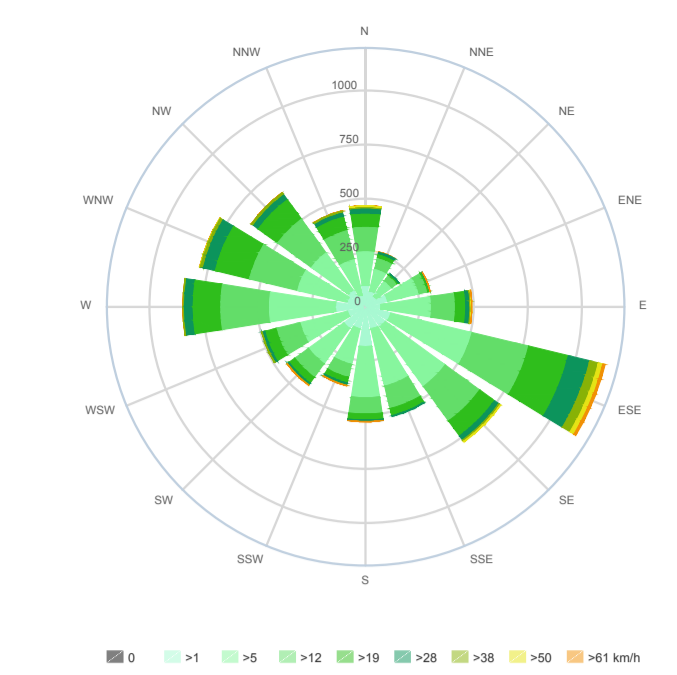
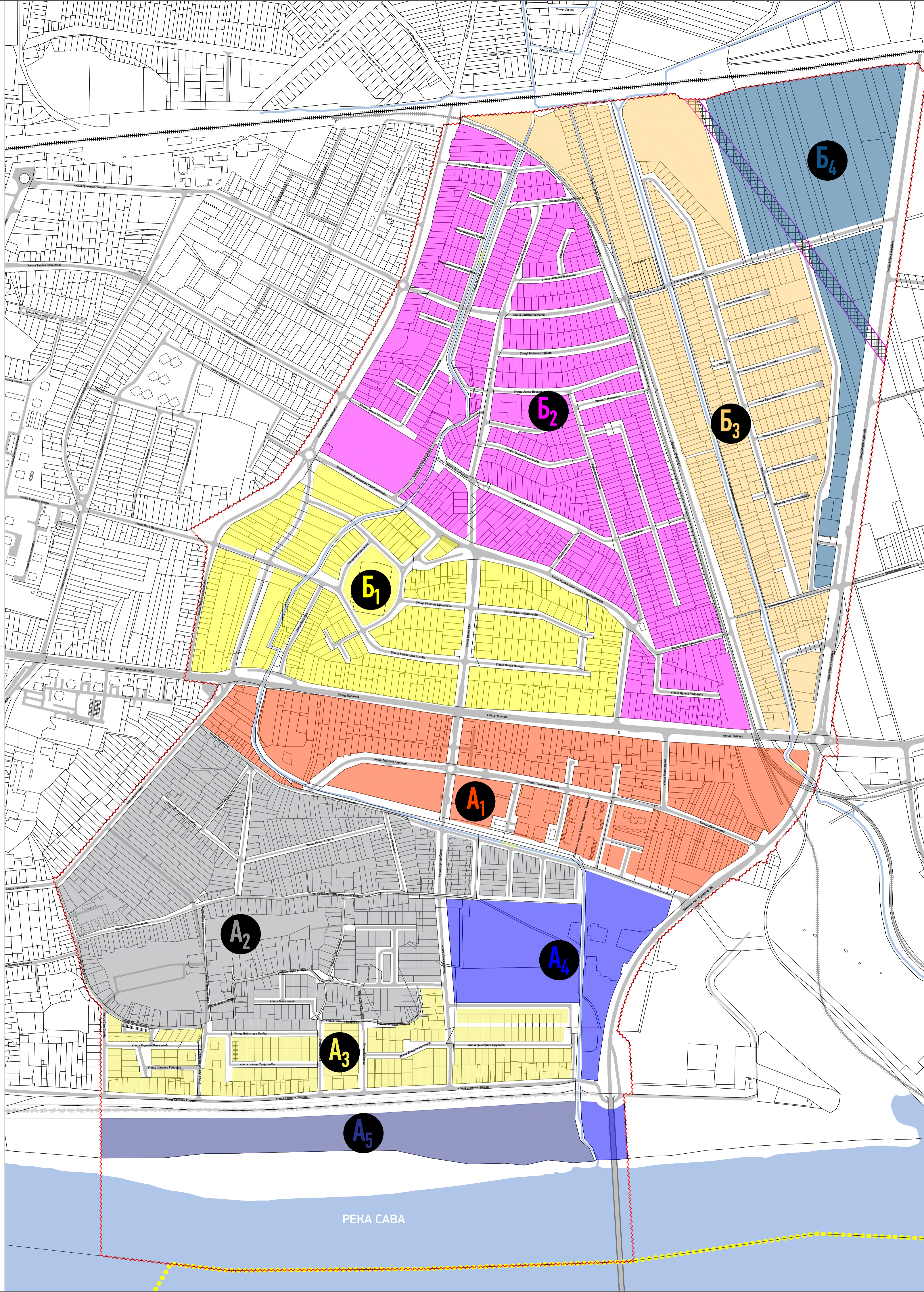
НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
 ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

	НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.	ДАТУМ: октобар 2017. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.



- ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ ГРАДСКИХ САДРЖАЈА**
- 1** центар месне заједнице
 - 2** дечија установа (обданиште)
 - 3** здравствена станица
 - 4** ветеринарска станица
 - 5** МУП - полицијска управа
 - 6** фудбалско игралиште
 - 7** кванташка пијаца
 - 8** верски објекат (црква)
 - 9** католичко култно место "Калварија"
 - 10** геронтолошки центар
 - К** црпна станица фекалне канализације
 - К** црпна станица атмосферске канализације
 - К** изливна грађевина
 - Е** енергана



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
- границе грађевинских парцела
- граница грађевинског подручја насеља

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Подцелина	Опис	Површина (ha)	Процент (%)
Подцелина А "Сава" - простор јужно од Ул. Паланка			
	стамбено насеље "Паланка и Капењар"	39,38 ha	11,1 %
	стамбено насеље "Јалија"	49,47 ha	13,9 %
	стамбено насеље "Стеван Сремац"	18,90 ha	5,3 %
	неизграђен простор узгојне шуме и гранични блок ниског земљишта у урбаном окружењу - будућа зона рекреације, зеленила и терцијарних делатности	18,42 ha	5,2 %
	зона приобала реке Саве, јужно од Ул. Стеван Сремац - земљани насип, форланд и акваторија реке Саве, простор резервисан за рекреативне и спортске садржаје	44,96 ha	12,6 %
Подцелина В "Чикас" - простор северно од Ул. Паланка			
	стамбено насеље "25. Мај"	40,35 ha	11,3 %
	стамбено насеље "Блок Б"	66,12 ha	18,5 %
	стамбено насеље "1. Новембар" - источно од индустријског колосека	51,18 ha	14,4 %
	зона терцијарних делатности - услужне и трговинске делатности и складишни простори	27,31 ha	7,7 %

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- колске саобраћајнице
- коридор железнице
- коридор индустријске железнице (за измештање)
- коридор далековода - зона ограничене изградње
- колско-пешачки мост

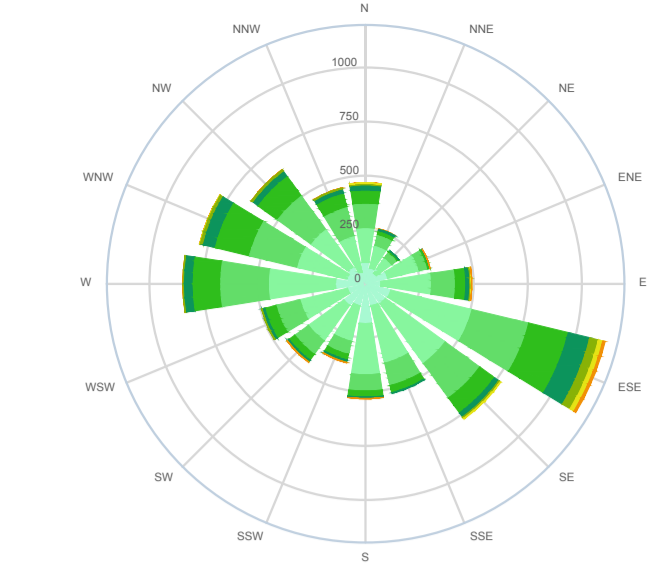
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- река Сава
- канали
- зацељвени део канала

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

	НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: октобар 2017. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.	Е-БРОЈ:



- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
 - границе грађевинских парцела
 - граница грађевинског подручја насеља

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Број	Опис	Површина (ha)	Процент (%)
I	ПДР зоне између Улице Марка Аурелија и насеља породичног становања "1. Новембар", јужно од железничког коридора Београд - Загреб	46,28	13,0 %
II	ПДР дела централне зоне насеља породичног становања "Блок Б", северно од Улице Краља Александра Карађорђевића	6,35	1,8 %
III	ПДР просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. мај, Улице Батугове и Улице Паланка (одлука о доношењу - "Сл. лист Града Сремска Митровица" бр. 9/2017)	15,03	4,2 %
IV	ПДР јужно од раскрснице улица Паланка и Кузминска са делом стамбеног насеља "Марко Перичин Камењар"	10,68	3,0 %
V	ПДР блока између Улице Паланка, државног пута I 6 реда бр. 20 и Улице Марсилијеве	6,22	1,7 %
VI	ПДР блока између државног пута I 6 реда бр. 20, Улице Марсилијеве, Улице Тимочке Дивизије и стамбеног насеља "Марко Перичин Камењар"	5,22	1,5 %
VII	ПДР југоисточне зоне Улица Кузминска	13,28	3,7 %
VIII	ПДР блока између улица Прве Јалијске и Филипа Вишњића - блок "Бара - Јалија запад" (одлука о изради - "Сл. лист Града Сремска Митровица" бр. 1/2016)	8,66	2,4 %
IX	ПДР средишње зоне насеља "Јалија"	9,67	2,7 %
X	ПДР зоне између државног пута I 6 реда бр. 20, Улице Војводе Степе и стамбеног насеља "Марко Перичин Камењар"	13,06	3,7 %
XI	простор у обухвату ПДР-а дела приобаља реке Саве у Граду Сремска Митровица (одлука о изради - "Сл. лист Града Сремска Митровица" бр. 17/2016)	45,00	12,6 %

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ

1	УП за парцелу 7829/227 у зони секундарног центра "Блок Б"	0,36	0,10 %
2	УП за парцеле бр. 1470 и 1471/1 К.О. Сремска Митровица, у Улице Петра Прерадовића	0,54	0,15 %

- САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ**
- колске саобраћајнице
 - коридор железнице
 - коридор индустријске железнице (за измештање)
 - колско-пешачки мост

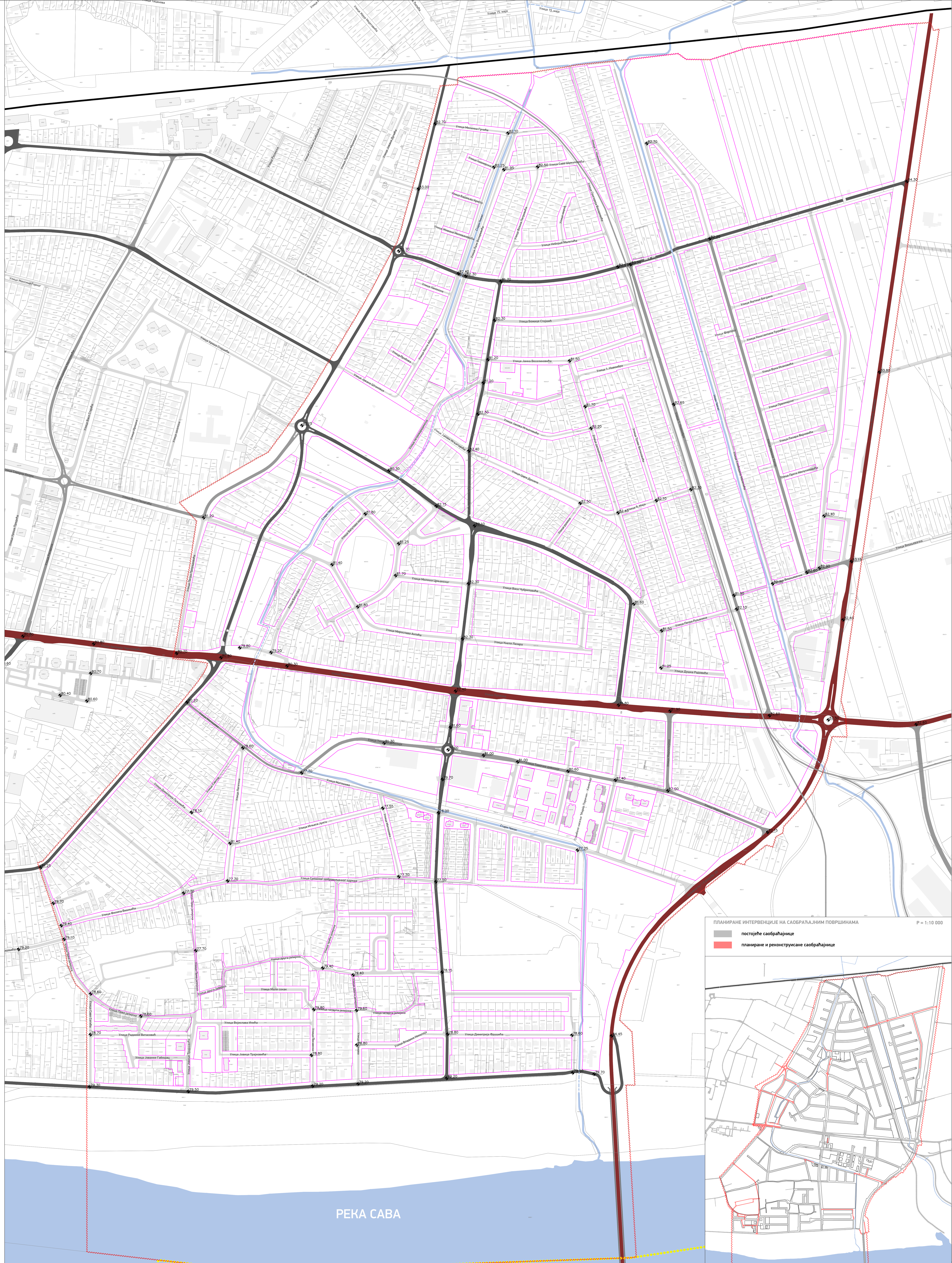
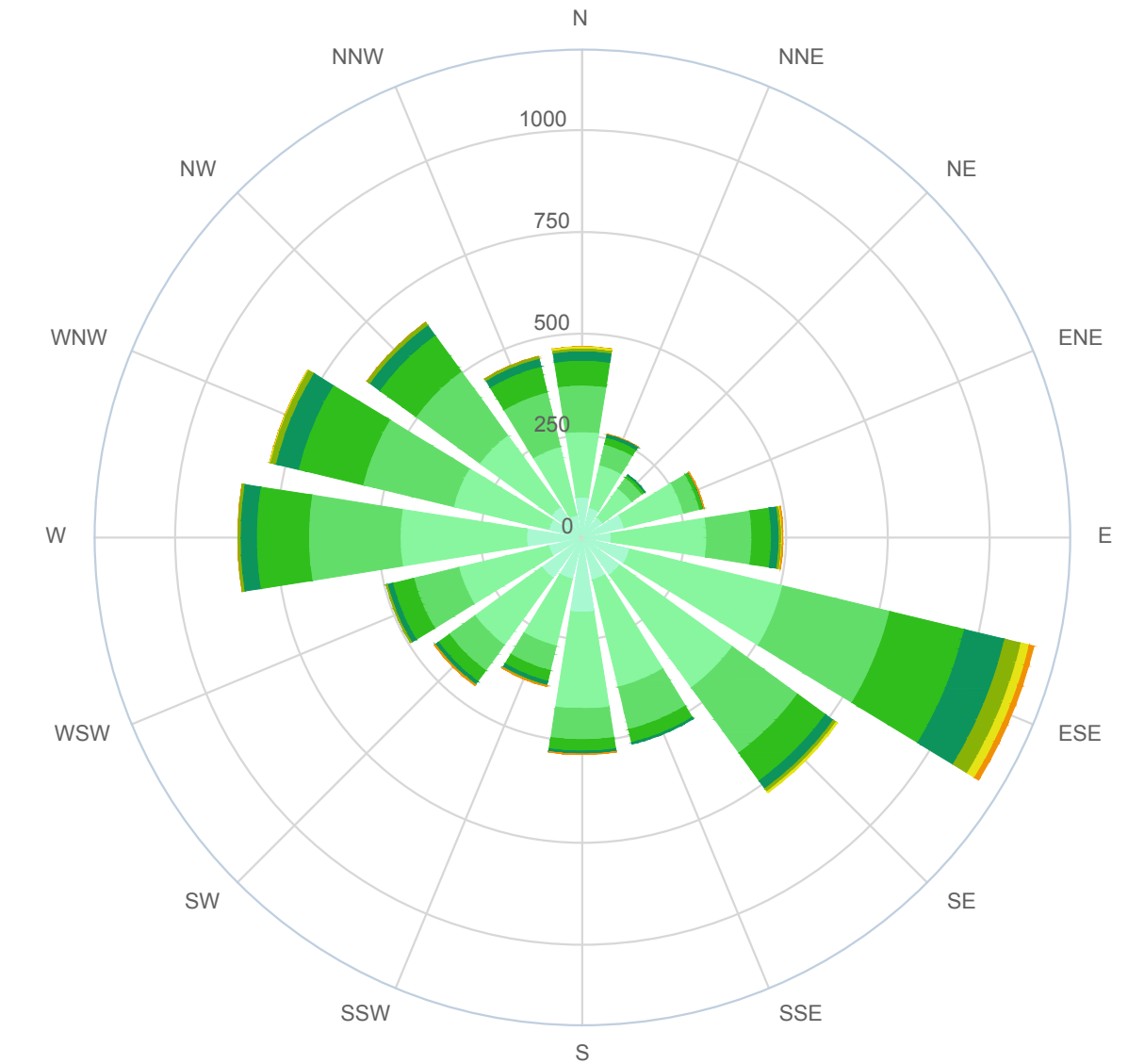
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- река Сава
 - канали
 - зацељвени део канала

- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- постојећи објекти

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

	НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.	ДАТУМ: октобар 2017. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.
			Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
- граница грађевинског подручја насеља
- границе грађевинских парцела
- регулациона линија
- број парцеле

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

КОЛСКИ САОБРАЋАЈ

- државни путеви
- главне насељене саобраћајнице - примарне градске саобраћајнице
- сабирне насељене саобраћајнице
- приступне насељене саобраћајнице
- некатегорисани путеви
- колско-пешачки мост
- планиране висинске коте

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

- коридор железнице (Београд - Шид - државна граница)
- коридор индустријске железнице

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

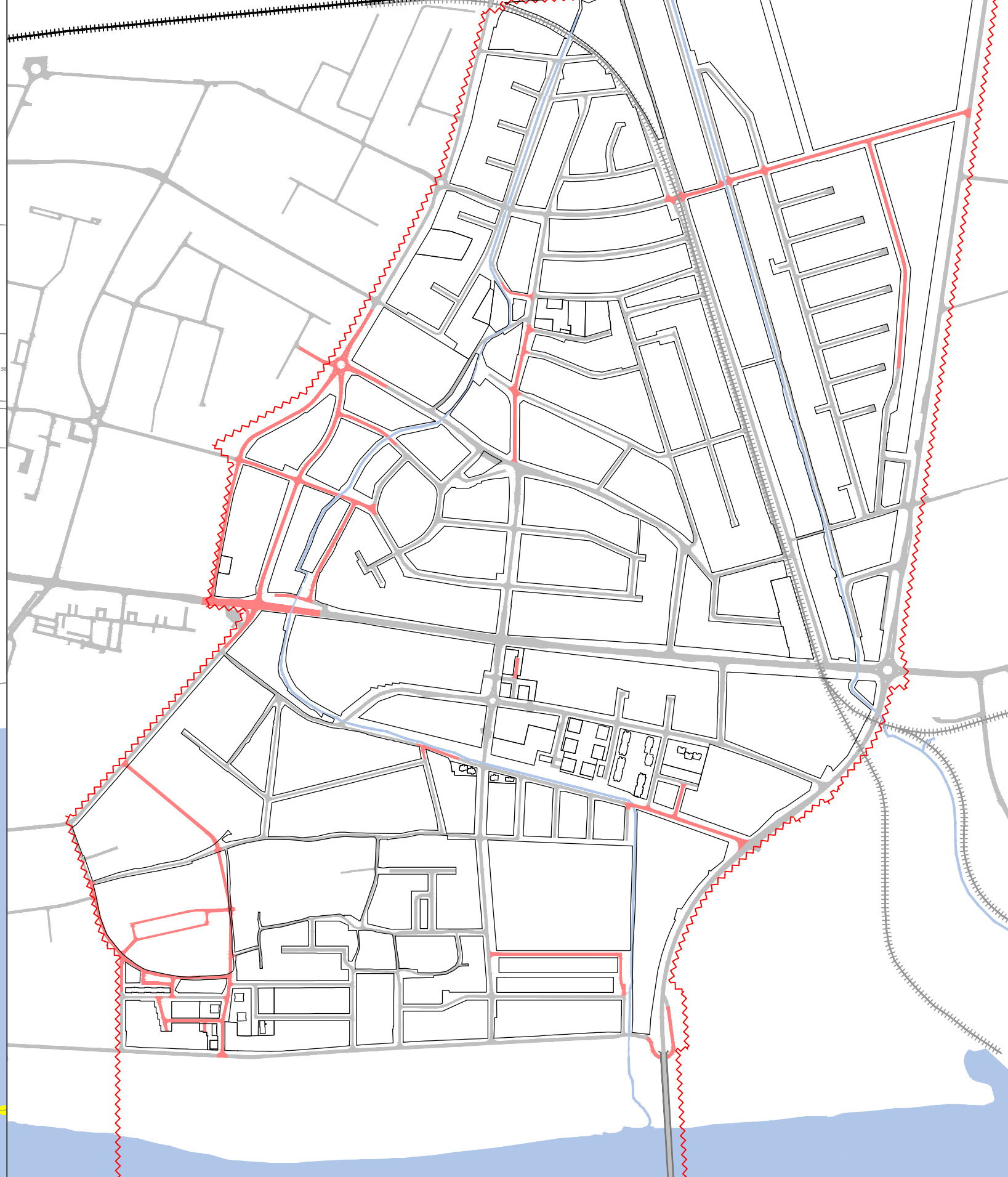
- река Сава
- мелирациони канали
- зацељени део канала

ОБЈЕКТИ ВИСОГРАДЊЕ

- постојећи објекти

ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА САОБРАЋАЈНИМ ПОВРШИНАМА
 Р = 1:10 000

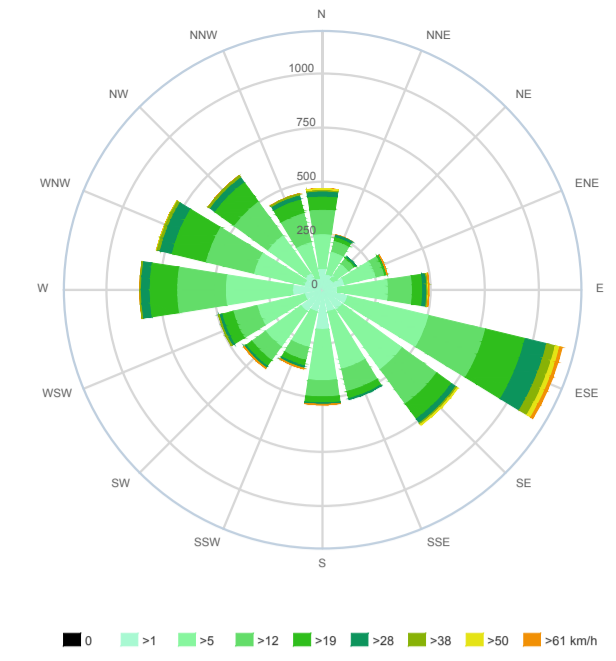
- постојеће саобраћајнице
- планиране и реконструисане саобраћајнице



НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

<p>НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица</p> <p>ОБРАЗЛАЖАЧ: Деловно подручје за послове урбанизма "Урбанистички" Сремска Митровица</p> <p>ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација</p>	<p>ДИРЕКТОР: Милош Везулић, дипл. инж. град. инж. одговорни урбаниста, Милош Везулић, дипл. инж. арх.</p> <p>САРАДНИЦИ: Татјана Селић, дипл. инж. арх. Објект Вуковачки, дипл. инж. саоб. Владимир Старић, грађ. тех.</p>	<p>ДАТУМ: септембар 2017. год.</p> <p>Б-БРОЈ: 1:2500</p>
--	---	--



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
- границе грађевинских парцела
- граница грађевинског подручја насеља

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

- примарна водоводна мрежа
- планирана примарна водоводна мрежа
- артерска чесма

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

- колектори фекалне канализације
- планирани колектори фекалне канализације
- колектори фекалне канализације (за измештање)
- црпна станица фекалне канализације
- индустријски колектори
- колектори атмосферске канализације
- црпна станица атмосферске канализације

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- колске саобраћајнице
- коридор железнице
- коридор индустријске железнице (за измештање)
- колско-пешачки мост

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- река Сава

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДАТУМ:
октобар
2017. год.



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

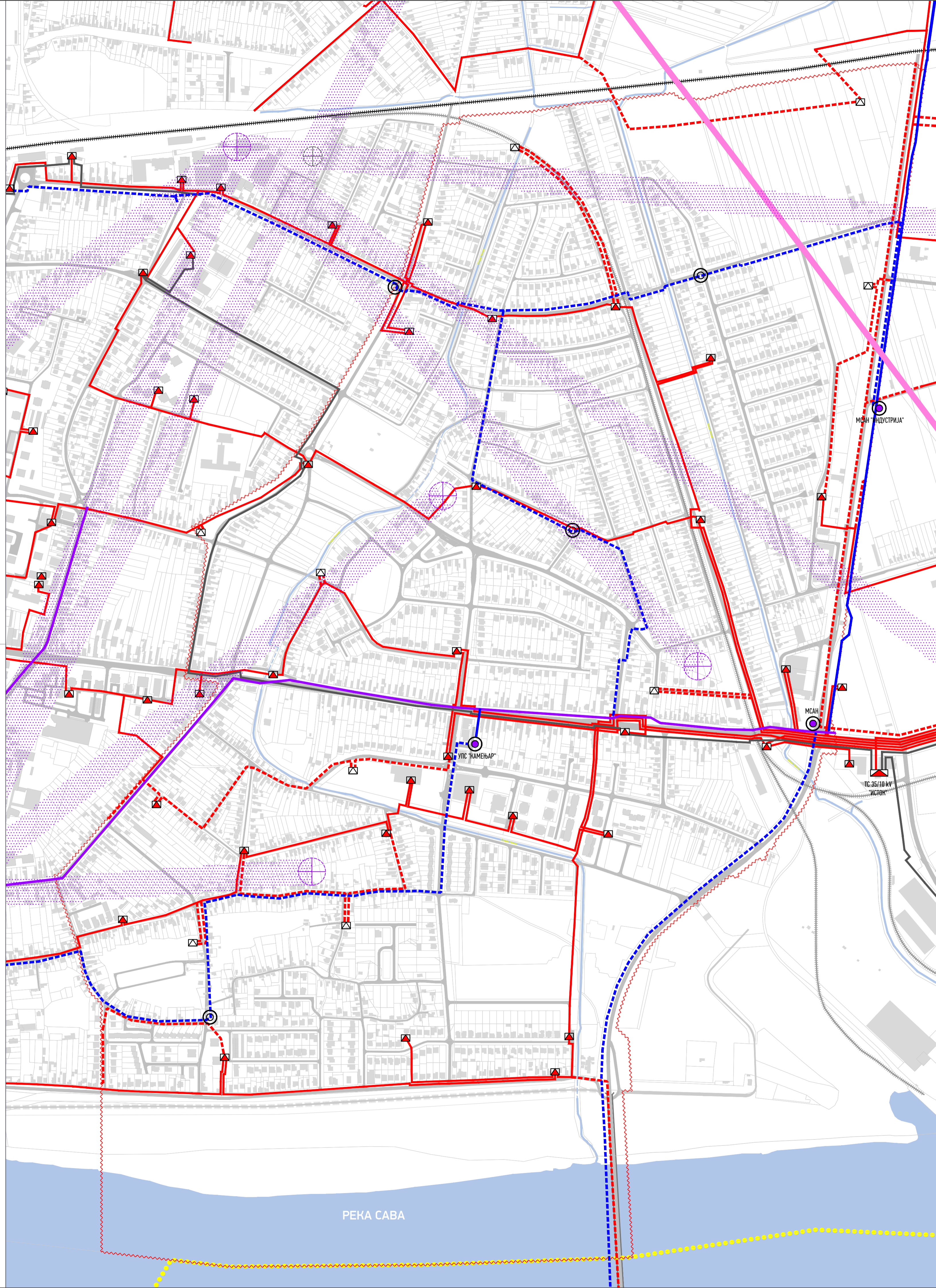
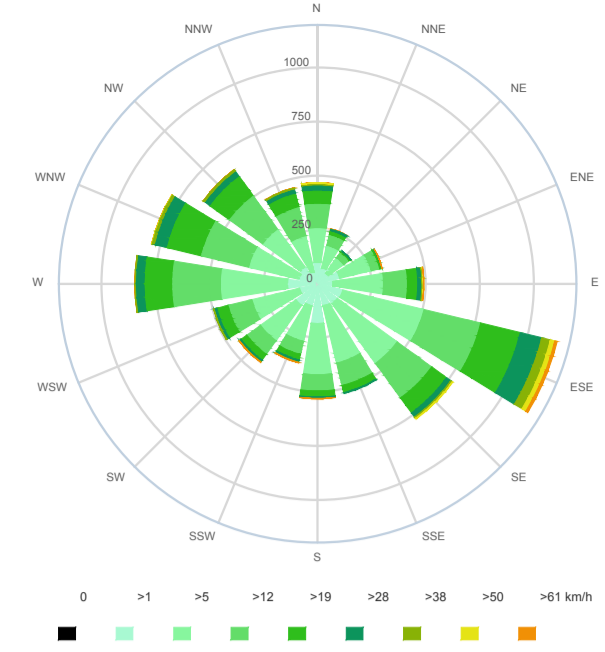
САРАДНИЦИ:
Никола Симић, дипл. инж. арх.
Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
мреже и објекти инфраструктуре:
водоводна и канализациона мрежа

1:5000

07a



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
- границе грађевинских парцела
- граница грађевинског подручја насеља

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- далековод 35 kV
- 20(10)kV кабл
- 20 kV кабл - планирани
- 10 kV кабл / планирани 20 kV кабл
- трафостаница 35/10 kV
- трафостаница 20/0.4 kV
- планирана трафостаница 20/0.4 kV

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕК канализација
- оптички кабл
- оптички кабл - планирани
- УПС
- УПС - планирани
- РБС
- РР коридори

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- колске саобраћајнице
- коридор железнице
- коридор индустријске железнице (за измештање)
- колско-пешачки мост

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- река Сава

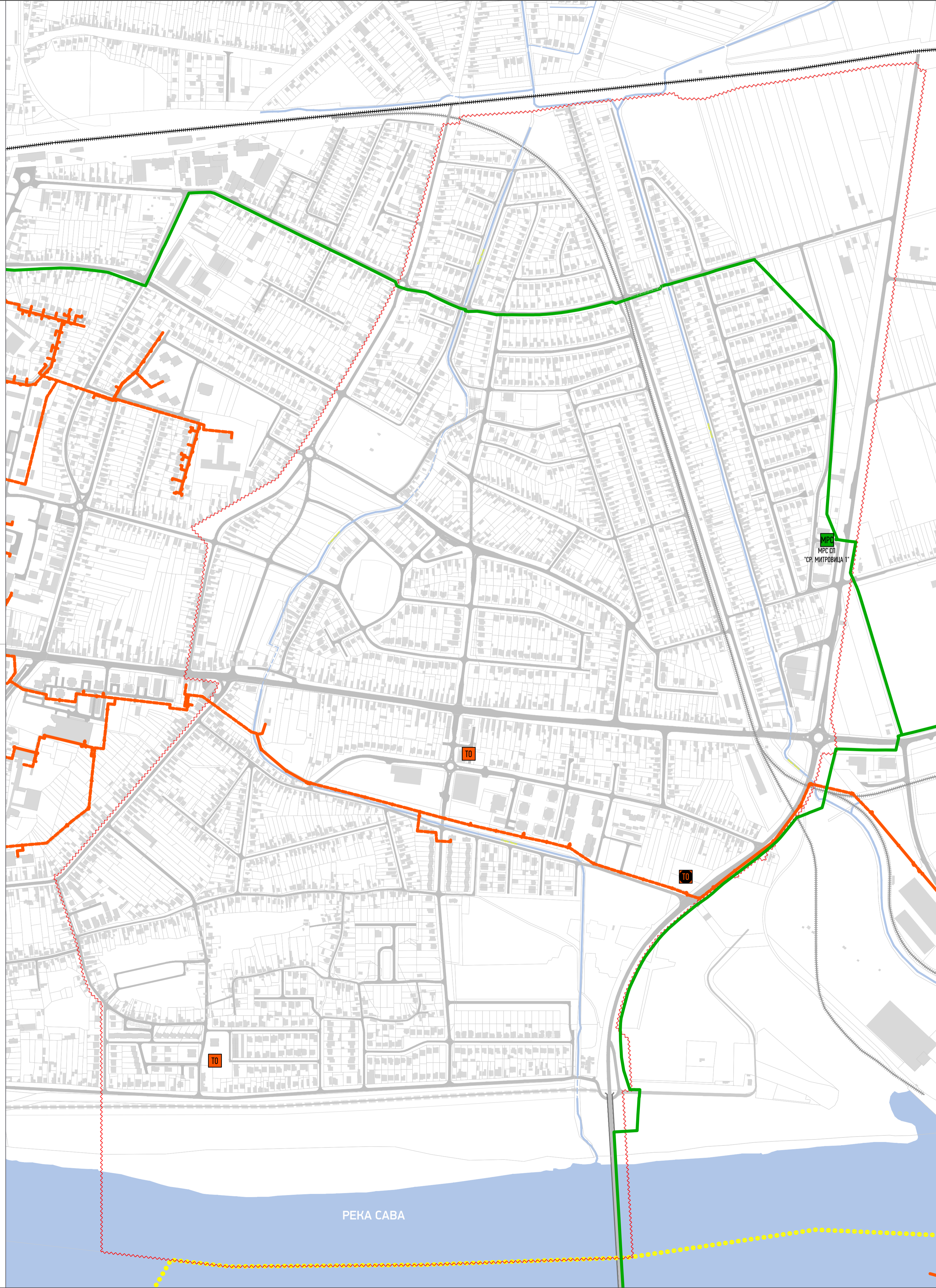
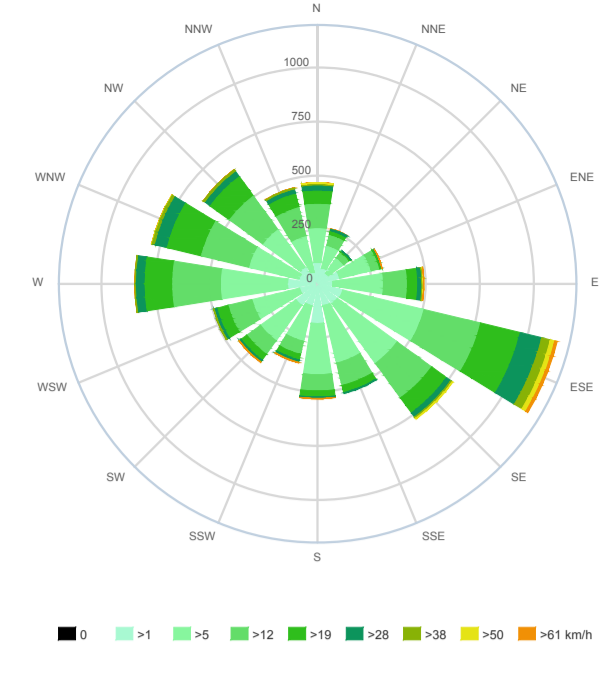
ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

	НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.	ДАТУМ: октобар 2017. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх. Сава Костић, дипл. инж. ел.
			Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
- границе грађевинских парцела
- граница грађевинског подручја насеља

ГАСНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

- гасна мрежа средњег притиска
- мерно-регулациона станица

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- магистрални вреловод
- планирана градска топлана - енергана
- локална котларница на гас топловодног система насеља

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- колске саобраћајнице
- коридор железнице
- коридор индустријске железнице (за измештање)
- колско-пешачки мост

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- река Сава

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

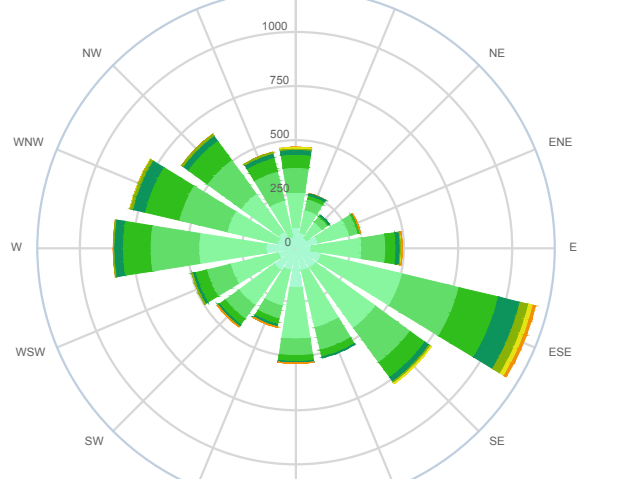
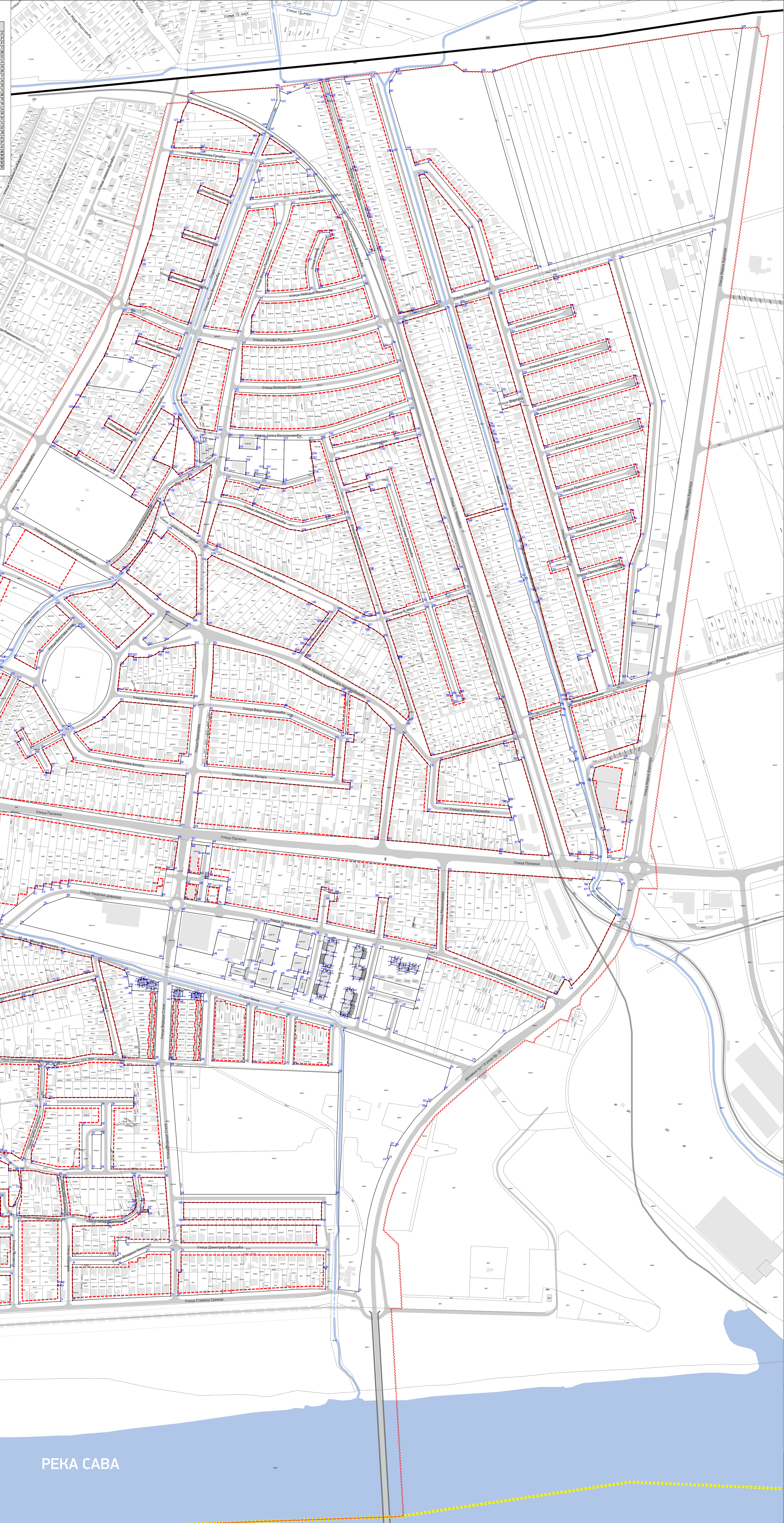
	НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: октобар 2017. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.	Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
мреже и објекти инфраструктуре:
топловодна и гасоводна мрежа

1:5000 **07В**

Table with 12 columns (X, Y, X, Y) and 100 rows of coordinate data for various points on the map.

Table with 12 columns (X, Y, X, Y) and 10 rows of coordinate data.



АПСОЛутНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАНА РЕГУЛАЦИЈЕ
(вредности у табели су приближне)

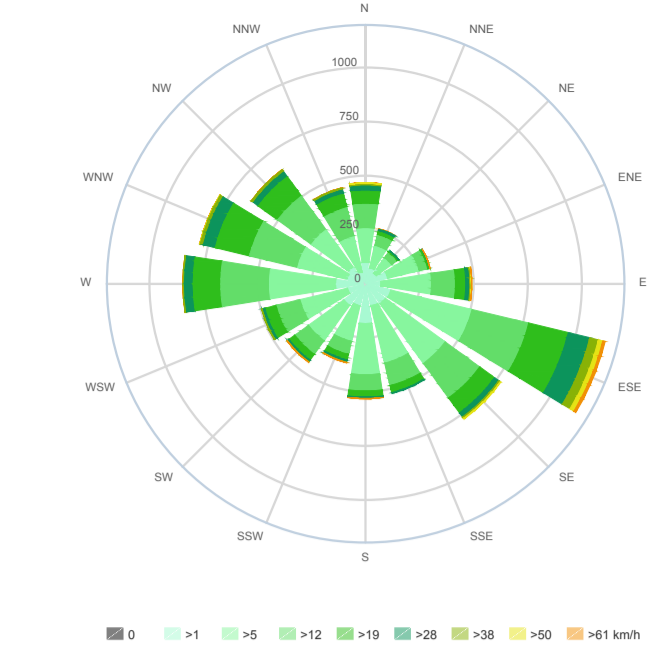
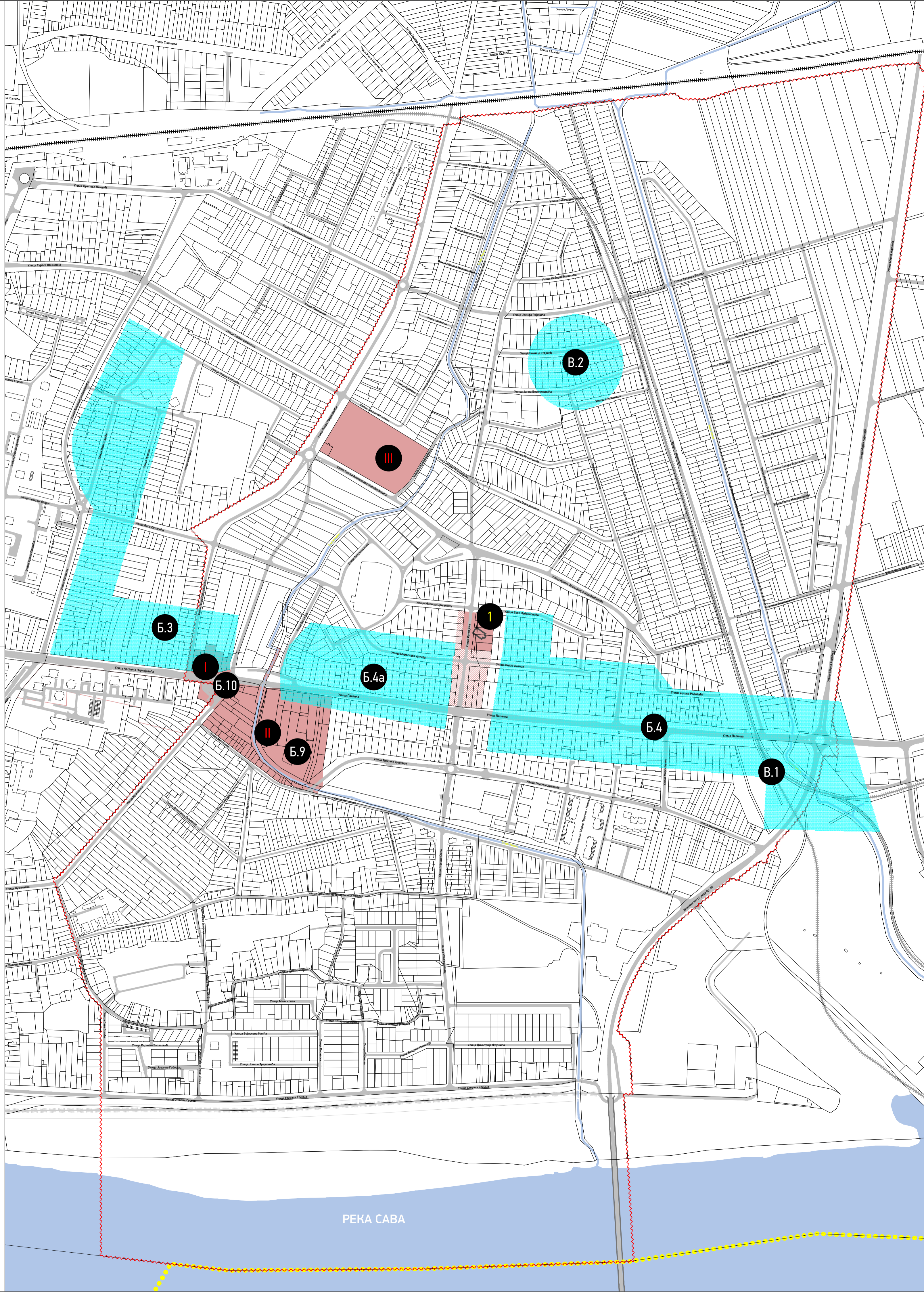
Table with 12 columns (X, Y, X, Y) and 100 rows of coordinate data for various points on the map.

- ЛЕГЕНДА:
- граница обухвата ПР-а
- границе грађевинских парцела
- граница грађевинског подручја насеља
- регулациона линија
- грађевинска линија
- регулационо-грађевинска линија
- тачке регулације
- КОСБРАТЉНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ
- водене површине
- ОБЈЕКТИ ВИСОГРАДЊЕ

ПЛАН РЕШЕЊЕ
УРБАНИТИЧНА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ
ЛИНИЈАМА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
НАЧРНИЦА
ДИРЕКТОР
ОД ГОВОРНИ УРБАНИСТА
САРАДНИЦИ
ДАТУМ
Е-БРОЈ

РЕКА САВА



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПГР-а површина обухвата 356,10 ha
- границе грађевинских парцела
- граница грађевинског подручја насеља

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Непокретна културна добра од изузетног значаја – археолошки локалитети

- I** Базилика светог Иринеја
- зона заштићене околине базилике светог Иринеја са меморијом на источној некрополи (делови парцела 1768/2 и 1771)

Просторно културно историјске целине

- I** Просторно културно историјска целина Каменита Ћуприја
- II** Просторно културно историјска целина "Калварија"
- III** Просторно културно историјска целина меморијалног карактера Римокатоличко гробље

Добра под претходном заштитом – археолошки локалитети групе Б и В

- B.3** Североисточна некропола са локалитетом 24
- B.4** **B.4a** Источна некропола са локалитетима 55, 74, 78, 81, 82, 83, 84 и меморија у улици Паланка 53-55
- B.9** Калварија са локалитетом 12
- B.10** Фортификациони објекат на Каменитој Ћуприји са локалитетом 9
- B.1** локалитет Градина
- B.2** локалитет Унка

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- колске саобраћајнице
- коридор железнице
- коридор индустријске железнице (за измештање)
- колско-пешачки мост

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- река Сава
- канали
- зацељвени део канала

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИСТОЧНОГ ДЕЛА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

	НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: октобар 2017. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Никола Симић, дипл. инж. арх.	Е-БРОЈ: