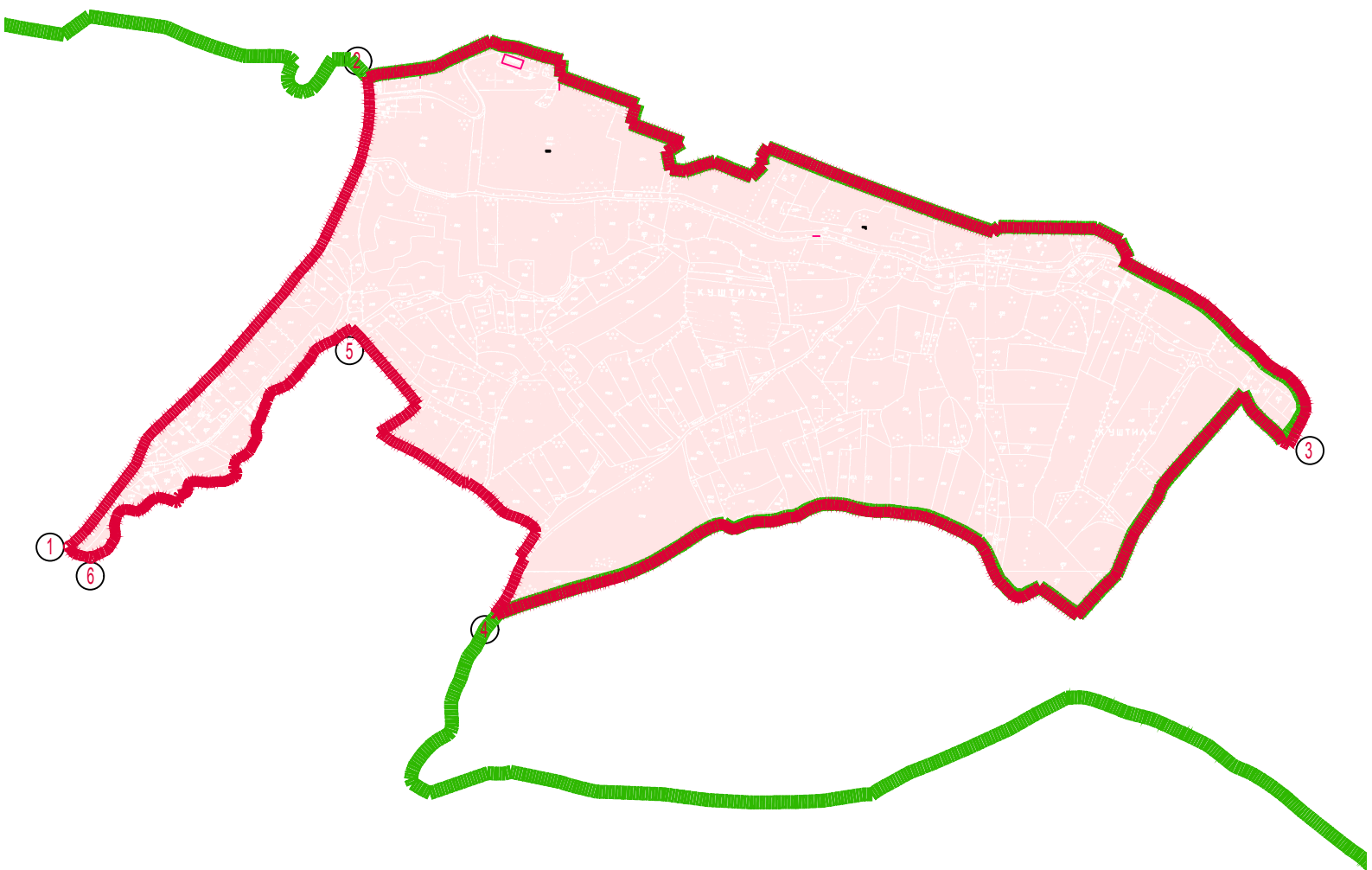

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ "ЛЕЖИМИР-КУШТИЉ"
К.О. ЛЕЖИМИР

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



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

ЈУЛ 2017.

САДРЖАЈ

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

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004) и члана 35. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 22.12.2010. године, донело је

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ „ЛЕЖИМИР – КУШТИЉ“ К. О. ЛЕЖИМИР
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежимир – Куштиљ“ к. о. Лежимир, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Циљ доношења Плана детаљне регулације је стварање услова за решавање проблема девастације простора непосредно уз Национални парк Фрушка гора, односно стварање планског основа за регулисање имовинско правних односа за формирање: туристичке зоне за изградњу хотела и пратећих садржаја, планинарског дома са садржајима, угоститељских објеката и сл; спорт и рекреацију са пратећим објектима- евентуално базен, ски стаза, стаза за санкање, стазе за шетњу, вожњу планинског бицикла сл; одмора и рекреације за изградњу викенд објеката са основном наменом и одмора и рекреације са делатностима у воћарству и виноградарству

Циљ доношења Плана детаљне регулације је и стварање услова за легализацију бесправно подигнутих викенд објеката, изградњу неопходне инфраструктуре, непосредну заштиту природних и културних добара и разграничење простора дефинисано за јавне намене и стварања правног основа за прибављање земљишта за те намене.

Члан 3.

Границу планског подручја чини: на северу граница Националног парка Фрушка гора; на југозападу – пољопривредно земљиште; на југу и југоистоку - ленија, парцела бр. 5308, која обилази „Кречанске јаме“; на западу део државног пута II реда бр. 116 (Сремска Митровица – Лежимир – Корушка).

Члан 4.

Плана детаљне регулације садржи нарочито:

1. границу плана и обухват грађевинског подручја
2. поделу простора на посебне целине и зоне
3. намену земљишта
4. регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози
5. нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план)
6. трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру
7. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама
8. економску анализу и процену улагања из јавног сектора
9. локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта
10. графички део

Члан 5.

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

Члан 6.

За носиоца израде Плана детаљне регулације одређује се ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“.

Члан 7.

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

Члан 8.

Предлог Плана детаљне регулације, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

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

Члан 9.

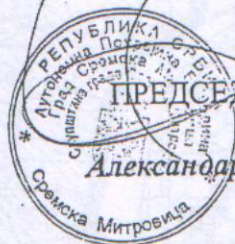
Саставни део ове одлуке је Решење да се за Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ к. о. Лежмир, Град Сремска Митровица, не израђује стратешка процена утицаја на животну средину број: 501-91/2010-VI донето од стране Градске управе за урбанизам и стамбено комуналне послове.

Члан 10.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-153-/2010- I
Дана: 22.12.2010. године
Сремска Митровица



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Александар Продановић
Александар Продановић, дипл. инж. маш.

Директор

Бр.

3-352

Датум

27-12.

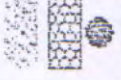
20

год.

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НАДИСНАТЕС ПЛАН 4
- ПРЪЩАКА Г.С.Р.А
- ГРАНИЦА СЪУРЪТА ПЛАНА
- ПУТ ЛЕ ЖИМИР - КУШТИЦА
- ВИКЕНД ЗОНА
- ЗАШТИТЕНОСТАННИТЕ
- ИЗВ.С.Р

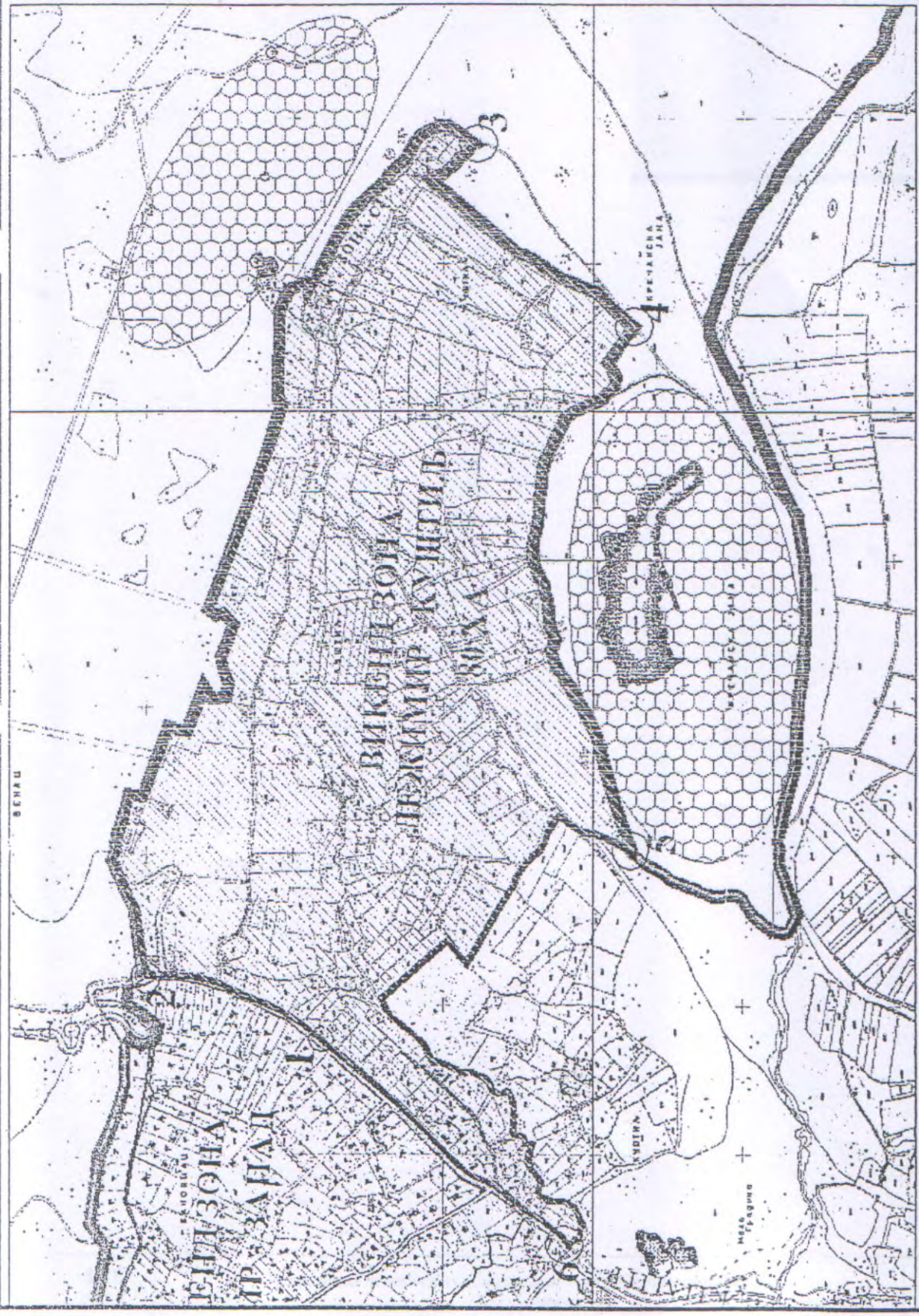


ГРАД СРЕДСКА ПИТРОВЕЦКА
 ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ
 "ЛЕЖИМИР - КУШТИЦА"
 К.О. ЛЕЖИМИР

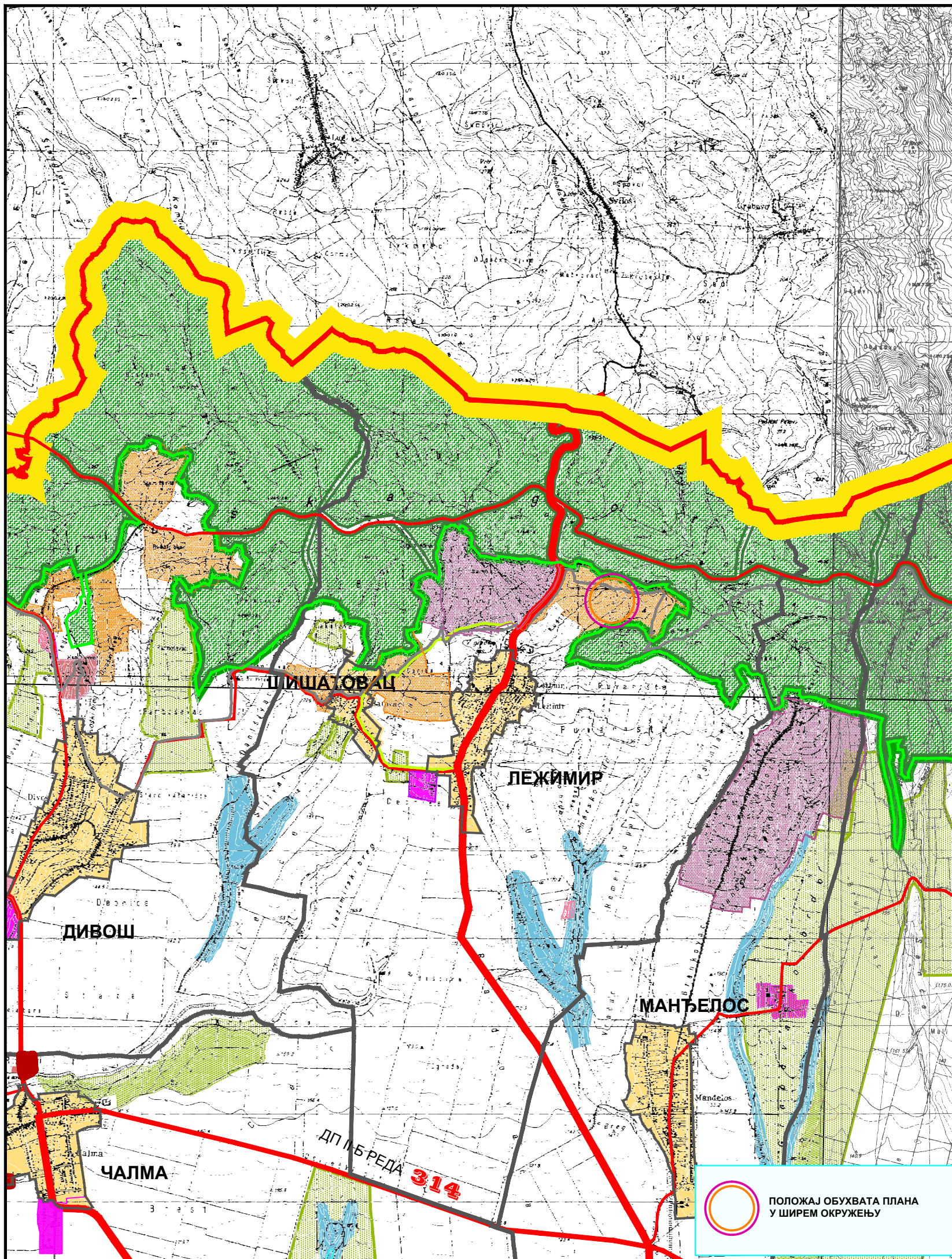
КОНЦЕПТ



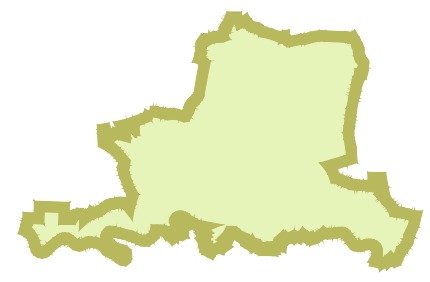
ПРОЕКТАНТ	ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА
ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА
ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА
ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА	ПРОЕКЦИОНАЛНА



2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА



ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА ПЛАНА
У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКИ ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
 - ВИКЕНД ЗОНА - ПОСТОЈЕЋА
 - ВИКЕНД ЗОНА - ПЛАНИРАНА
 - РАДНА ЗОНА ПОСТОЈЕЋА
 - РАДНА ЗОНА ПЛАНИРАНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ВИНОГРАДИ И ВОЊЊАЦИ
 - ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
 - ШУМЕ РАВНИЧАРСКЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ИЗВОРИШТЕ
 - АКУМУЛАЦИЈЕ
 - РЕКА САВА
- ОСТАЛО**
- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
 - СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
 - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- САОБРАЋАЈНА МРЕЖА**
- ДРЖАВНИ ПУТ I А РЕДА - АУТО ПУТ
 - ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
 - ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАНИРАНИ ДП II Б РЕДА
 - ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАН. ГРАДСКА ОБИЛАЗНИЦА
 - ОДМОРИШТЕ
 - МОТЕЛ
 - БЕНЗИНСКА ПУМПА
 - ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
- МРЕЖА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ САОБРАЋАЈА**
- МАГИСТРАЛНА ПРУГА БЕОГРАД - ЗАГРЕБ
 - ПРУГА ШИД - БИЈЕЉИНА
- МРЕЖА ВОДНОГ САОБРАЋАЈА**
- КАТЕГОРИСАНА МАРИНА
 - МАРИНА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА
 - ПРИСТАНИШТЕ
 - БРОДОГРАДИЛИШТЕ
 - ИНДУСТРИЈСКА ЛУКА
- МРЕЖА ОБЈЕКТА ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА**
- СПОРТСКИ АЕРОДРОМ (ПОЉОПРИВРЕДНИ)
 - ХЕЛИОДРОМ

ГРАНИЦЕ

- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППИК
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППП НПФГ
- ГРАНИЦА НП ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА СПП БАРА ЗАСАВИЦА

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

- БИЦИКЛИСТИЧКЕ ТУРЕ
- МАНАСТИРСКА ТУРА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ
- БАЗЕНИ
- БАЗЕНИ СА ТЕРМАЛНОМ ВОДОМ
- ВИЗИТОРСКИ ЦЕНТАР "BIRD WATCHING"

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Мирјана Вашут, дипломирани просторни планер

НАМЕНА ПРОСТОРА

РЕФЕРАЛНА КАРТА бр. 1

РАЗМЕРА 1 : 50000



Сремска Митровица, 2014. година

3. ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ, УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА



Број 17/5

Датум 27.09 2016 год.
Сремска Митровица



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

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

ПР-ЕНГ-02.15/5

Сремска Митровица, 22.09.2016.

ЈАВНО ПРЕУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-239826/16

КРАЉА ПЕТРА I

22000 СРЕМСК МИТРОВИЦА

Предмет: Захтев за издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА
ВИКЕНД ЗОНЕ ЛЕЖИМИР - КУШТИЉ Град Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом вашег захтева бр.17 од 26.08.2016.године за издавање услова за израду ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ ЛЕЖИМИР - КУШТИЉ Град Сремска
Митровица, обавештавамо вас о следећем:

У предметном обухвату плана постоји надземни вод 20kV (далековод) који дуже верме није у
функцији.

Како би се створили услови за прикључење будућх објеката у обухвату плана потребно је
планирати изградњу следећих ЕЕО:

1. две нове ТС, једну за потребе туристичке зоне (хотела са пратећим садржајима), а другу
за потребе зоне одмора и рекреације (постојећх и будућх викендица);
2. прикључне далеководе 20kV за будуће ТС;
3. нисконапонску надземну и подземну мрежу из будућх ТС и складу са организацијом
постојећх и будућх објеката.

Трафостанице 20/0.4kV се планирају као стубне или монтажно-бетонске са једним или више
трансформатора. Изградња стубних трафостаница дозвољава се само у склопу надземне
мреже.

Средњенапонски и нисконапонски водови се граде као надземни и подземни. Надземни
водови се граде на стубовима голим проводницима или СКС-ом, а подземни водови се граде
кабловима. Трасе за изградњу ових водова предвидети уз постојеће и будуће саобраћајнице
(далековод за напајање туристичке зоне градити по постојећој траси).

Прилог: Ситуација планираног решења са наменом површина и учртаним оријентационим
трасама далековода и локацијама ТС

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Ђорђе Фаор, дипл. инж. ел.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217-9067/16
Дана 07.09.2016. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 17/2

Датум 08.09. 2016 год.
Сремска Митровица

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

Разматрајући Ваш захтев број 17 од 05.09.2016. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 54. став 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09,64/10 и 24/11), извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за изградњу Плана детаљне регулације дела викенд зоне "Лежмир-Куштиљ", к.о. Лежмир, инвеститора Град Сремска Митровица, већ је потребно да се придржавате:

1. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15)
 2. Правилника о садржини и начину израде техничке документације за објекте високоградње ("Сл. гласник РС", број 15/08)
 3. Обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91)),
 4. Код изградње објеката водити рачуна о зонама предвиђеним за стамбене и јавне објекте, зонама за индустријске објекте и објекте специјалне намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја).
 5. Код изградње индивидуалних стамбених објеката, обезбедити растојање између објеката и једне границе суседа од најмање 3.0 метра под условом да се на овај начин не угрожава сигурност других објеката преношењем пожара (противпожарни пролази).
 6. Код изградње спратних зграда, растојање између њих одредити рачунским методама, а у складу са важећим техничким прописима.
 7. Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).
 8. Објекте градити од негоривих материјала (опека , бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности ,а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240)
 9. Градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/1995).
- Ово мишљење је ослобођено плаћања административне таксе сходно члану 18 Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/03,35/10,50/11, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/2016).

/ДН/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић



ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица

Број: 25-2-7/16
Датум: 05.09.2016.

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

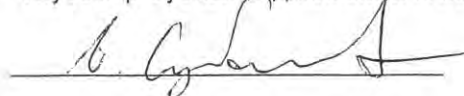
Број: 49
Датум: 06.09. 2016 год.
Сремска Митровица

Предмет: Услови за израду плана детаљне регулације дела викенд зоне Лежимир- Куштиљ.

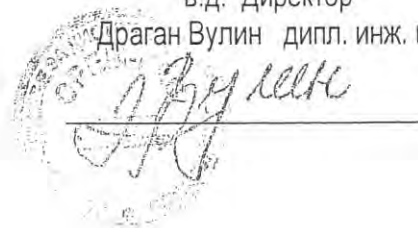
У вези Вашег захтева број 17 од 26.08.2016., за издавање услова за израду плана детаљне регулације дела викенд зоне Лежимир-Куштиљ и достављеног материјала за Рани јавни увид, обавештавамо вас да ЈП Срем-гас нема нових услова и да потврђује већ издате број 25-10-1/13 од 04.12.2013.

Обрадио :

Љубомир Субашић, дипл. маш. инж.



в.д. Директор
Драган Вулин, дипл. инж. шум.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-346016/1-2016

ДАТУМ: 06. 09. 2016

ИНТЕРНИ БРОЈ: -

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број

17/4

Датум

16.09. 2016

год.

Сремска Митровица

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Улица Краља Петра Првог бр. 5

22000 Сремска Митровица

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ ЛЕЖИМИР - КУШТИЉ
ВЕЗА: 17**

Поступајући по вашем захтеву број 17 од 06. 09. 2016. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПДР ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ ЛЕЖИМИР - КУШТИЉ

На подручју обухваћеном овим планским документом Телеком Србија Извршна јединица Сремска Митровица нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. Постојећа телекомуникациона инфраструктура на овом делу насеља Лежимир је положена уз саобраћајницу Државни пут II А реда број 123 и намењена је у највећој мери корисницима источно од поменуте саобраћајнице. Капацитети постојеће телекомуникационе инфраструктуре за сада задовољавају потребе постојећих корисника. На овом подручју има изграђен антенски стуб МТС па је покривеност сигналом мобилне телефоније добра.

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

Планом развоја „Телекома“ предвиђа се:

- * обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за све постојеће и будуће кориснике, домаћинства,
- реконструкција и изградња ТК мреже високог квалитета, поузданости и расположивости изградњом јединствене транспортне мреже,
- проширење међумесног телекомуникационог систем, за осигурање квалитета како међумесних веза довољног капацитета, тако и међународних,
- полагање оптичких каблова чиме се омогућава савремен систем преноса,
- замена дотрајале опреме и модернизација ТК мреже,
- увођење нових телекомуникационих услуга увођењем оптичких каблова у месне мреже,
- увођење мобилних услуга заснованих на радио преносу,

изградња модерне приступне кабловске мреже за обезбеђење широкопојасних сервиса,
осигурање коридора за телекомуникационе каблове дуж свих нових и постојећих путева, а
посебно дуж магистралне мреже,
осигурање коридора за РР везе,

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

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

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Душан Недаковић, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу приступне тк мреже), телефон 022/639-009 – моб. 064/614 1326 и Милорад Павловић, техничар за оперативну подршку телефон 022/610-831 – моб. 064/652 2483.

С поштовањем,

Координатор И.Ј. С. Митровица
др Борислав Коларић



DELATNOSTI:

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

PIB: 100791615
Matični broj: 08234779

telefoni:

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

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

tekući računi: 160-9897-67 BANKA INTESA a.d. Beograd Filijala Sremska Mitrovica
330-51000043-97 CREDIT AGRICOLE SRBIJA a.d. Novi Sad Filijala Sremska Mitrovica

Naš broj 1363/2
06.10.2016.
Datum _____

ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“
Сремска Митровица

Број 17/7
Датум 10.10.2016. год.

Предмет: Претпројектни услови за потребе израде Плана детаљне регулације дела викенд зоне "Лежимир-Куштиљ" на Фрушкој Гори

Поступајући по Вашем захтеву бр.17/2016, у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 134/14 и 145/14, а у циљу заштите објеката комуналне инфраструктуре, након прегледа достављене документације; ситуационог приказа Катастарско - топографског плана, као и ситуационог приказа планиране намене површина, техничка служба ЈКП "Водовод"-а, издаје претпројектне услове и потребне податке за израду ПДР.

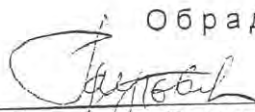
На парцели кч.бр.557 и делу парцеле 556 изграђени су објекти водоснабдевања насеља Лежимир (резервоар од 220м³, резервоар 60м³ и црпна станица). Бунар изведен на парцели кч.бр.983 није у функцији. На предметној локацији "Куштиљ" постоји изграђен резервоар запремине 60м³ на парцели кч.бр.547/6 у који се улива вода са извора "Куштиљ" издашности 1,5л/с, а око којег није обележена зона непосредне заштите око објекта водовода. Количина воде која долази до резервоара из којег се дистрибуира ка насељу Лежимир и викенд насељу "Бановац". Количина воде којом се располаже на овом подручју недовољна је за проширење броја корисника већ она задовољава водоснабдевање само постојећих потрошача, мада је у летњим месецима отежано водоснабдевање свих корисника. Након обезбеђења довољне количине воде иста може бити искључиво намењена за санитарно хигијенске потребе планираних објеката. На локацији викенд насеља "Куштиљ" постојећи викенд објекти су делимично прикључени на водоводни систем тако да им је и делимично решено водоснабдевање.

За потребе хидрантске противпожарне мреже потребно је обезбедити додатни вид водоснабдевања изградњом бунара са постројењем за повишење притиска у мрежи.

Пре почетка изградње планираних објеката на локацији "Куштиљ" у циљу водоснабдевања истих, неопходно је извршити детаљне анализе и могућности израде бунара и резервоара на овом потесу са реконструкцијом црпне станице како би се омогућило водоснабдевање нових корисника. Постојећи цевоводи на локацији су стари више од 30-так година, тако да је неопходна њихова реконструкција са заменом комплетне дужине постојећег цевовода.

Потребно је све каптаже уредити према техничким прописима и довести у исправно стање за потребе водоснабдевања, уз оградивање и обележавање зона санитарне заштите. Према прописима око објеката водоснабдевања дефинисана је зона уже зоне санитарне заштите од 3,0м око објеката, нема потребе за обележавањем комплетних парцела (кч.556 као зона изворишта).


Претпројектни услови се издају за потребе израде Нацрта плана детаљне регулације дела викенд насеља "Лежимир-Куштиљ" и у друге сврхе се не може употребити.

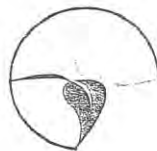
Обрадила:

Радмила А. Пауковић, дипл.инг.граф.

С поштовањем,



в.д.директор ЈКП "Водовод":


Борислав Бабић, маст.екон.



Број: 03-2050/2
 Датум: 30.09.2016.

Број: 17/6

Датум: 04.10.2016. го 16.

ЈП „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
 Краља Петра Првог бр.5
 22000 Сремска Митровица

Решавајући по Захтеву ЈП „УРБАНИЗАМ“ из Сремске Митровице, бр. 17 од 26.08.2016, Покрајински завод за заштиту природе на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 30/2010) и чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

Приликом израде Плана детаљне регулације дела викенд зоне Лежимир- Куштиљ (Град Сремска Митровица) уградити следеће услове и мере заштите, од значаја за очување биолошке разноврсности:

Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста

1. Забрањено је вршити:
 - пренамену површина;
 - промену морфологије терена, отварање позајмишта и депоновање отпадног материјала;
2. Изградњу викенд насеља и инфраструктуру усмерити на централни простор долине потока Куштиљ;
3. У ободним, завршним деловима долине, према шуми Националног парка са режимом I степена заштите у граничном појасу и Кречанским јамама са режимом II степена заштите, планирати подизање винограда и воћњака;
4. Очувати ливадска станишта у завршном делу дубодолине потока. На овом делу планирати трасирање само шетних стаза;
5. Спортско рекреативне садржаје и изградњу објеката (базен, санкање, бицикличка стаза и др.), ограничити на просторе у окружењу насеља, као и постојећих туристичких објеката;
6. Искључити активности и изградњу у непосредном граничном појасу са Националним парком.
7. Испоштовати правила и услове изградње објеката (врсте грађ. материјала, спратност, габарити и др.), прописаних у ППППН Фрушке горе до 2022. године за изградњу виле у заштитној зони Националног парка;
8. Објекти треба да служе искључиво за потребе одмора, рекреације, едукације и одрживог туризма;
9. Све објекте визуелно уклопити у природни амбијент, водећи рачуна да се не наруши предеони диверзитет;

10. При подизању објеката очувати морфологију, односно природну физиономију терена;

11. Објекте изградити од природног материјала (цигла, трска, цреп и др.);

Мере заштите локалног еколошког коридора (поток Куштиљ)

- На простору еколошког коридора забрањена је промена намене површина под природном и полуприродном вегетацијом;
- Забрањена је промена морфологије терена природног еколошког коридора. Еколошки коридор мора очувати природолике обале чији нагиб не може бити већи од 45°;
- За очување еколошког коридора од локалног значаја који пролази кроз зоне становања, односно викенд зоне, у облику уређене зелене површине :
 - Ограничавају се радови на изградњи и поплочавању обале коридора. Услове за ове активности прибавити од Покрајинског завода за заштиту природе;
 - Обалу потока визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 m где год је то могуће;
 - Заштитни појас потока у ширини од 2-8 m (заштитна зона водотока) треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас преоравањем, изградњом објеката и сл., а пољозаштитни појас око водотока може да се формира само ван травног простора обале локалног еколошког коридора;
 - Одстранити све самоникле јединке инвазивних врста. Забрањено је користити инвазивне врсте за озелењавање еколошких коридора и просторе унутар зоне директног утицаја на еколошки коридор, односно станишта природних реткости;
- Приликом уређења еколошког коридора:
 - Минимална удаљеност планираних нових објеката од водотока треба да буде 20 m у зонама становања (викенд зона);
 - Ограничити изградњу саобраћајница у правцу граница Националног парка (само шетне стазе). Реконструисати постојећи локални пут који повезује викенд зону са насељем Лежмир;
 - Саобраћајнице у обухвату Плана треба да прелазе преко коридора у облику мостова испод којих су обезбеђени пролази за животиње. Приликом изградње нових, односно обнављања старих мостова, неопходно је обезбедити прелазе за ситне копнене животиње са обе стране водотока који одговарају потребама већине законом заштићених животињских врста. Услове за прелазе за животиње тражити од овог Завода;
 - у планирању осветљења избегавати директно осветљење обале водотока, применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина);
- Тражити услове овог Завода за израду планске и пројектне документације за изградњу објеката (спортско-рекреативни садржаји) на обали коридора. Предвидети техничка решења која омогућавају кретање животиња уз обалу;

- Забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја у коридор. Водотоци и канали који представљају еколошке коридоре не могу да служе као пријемници непречишћених или делимично пречишћених отпадних вода;
 - Обезбедити отвореност водотока по целој дужини;
 - Обезбедити нормалан проток воде кроз насеље и програм одржавања еколошких карактеристика коридора уколико се за то укаже потреба, уз посебне услове овог Завода (нпр. измуљивање локалних еколошких коридора на еколошки прихватљив начин);
12. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Образложење

ЈП „УРБАНИЗАМ“ из Сремске Митровице је поднело Захтев бр. 17 од 26.08.2016 године Покрајинском заводу за заштиту природе за потребу израде Плана детаљне регулације дела викенд зоне Лежимир- Куштиљ (Град Сремска Митровица).

Предметно подручје се налази у заштитној зони Националног парка (НП) „Фрушка гора“ заштићеног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015), а прва заштита на основу Указа о проглашењу НП („Сл. гласник НРС“, бр. 53/60), у ком је Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) Фрушке горе до 2022. године („Сл. лист АПВ“ бр. 16/2004) утврђен тростепени режим заштите са заштитном зоном.

Покрајински завод за заштиту природе је издао Решење о условима заштите природе бр. 03-858/2 од 16.02.2011. године, а по Закону о заштити природе (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/2016), услови важе 2 године, стога је Завод морао да изда ново Решење о условима заштите природе.

На основу увида у Регистар заштићених природних добара и другу документацију Завода, утврђено је да се ово планско подручје налази у долини потока Куштиља, који је одређен као еколошки коридор у саставу предложене националне еколошке мреже. Са северне и источне стране долину окружују границе Националног парка. Са северне стране у непосредном је контакту са шумом Националног парка у којој је одређен режим I степена заштите, назначен као локалитет Лежимир – станиште значјне групе заштићених врста инсеката, околиких мува (Syrphidae). Са источне стране простор је у контакту са граничним појасом локалитета Кречанске јаме за кога је одређен режим II степена заштите, као станиште заштићених врста птица.

Мере заштите за еколошки коридор одређене су важећим законским прописима, а посебно *Уредбом о еколошкој мрежи* („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). На основу Члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), мере заштите еколошке мреже односе се на правна и физичка лица која користе природне вредности и обављају активности и радове, у складу са законом којим се уређује заштита природе. На подручју еколошке мреже примењују се мере, методе и техничко-технолошка решења са циљем очувања повољног стања еколошки значајних подручја и унапређивања нарушеног стања делова еколошке мреже. Мерама заштите еколошких коридора и биодиверзитета урбаног и аграрног предела у обухвату Плана омогућује се функционална повезаност заштићених подручја и станишта заштићених и строго заштићених врста и побољшава стање биодиверзитета у обухвату Плана.

На основу члана 15 **Закон о заштити природе**, заштита врста се остварује спровођењем мера и активности на очувању њихових популација, станишта и коридора који их повезују. У складу са чланом 4. **Закон**, еколошки коридори омогућују комуникацију између заштићених подручја и/или просторно изолованих станишта заштићених и строго заштићених врста предметног простора и/или ширег окружења. Водотоци и канали са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима **Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива** ("Службени гласник РС", бр. 5/2010) и доприносе очувању динамике популација и животних заједница заштићених врста на нивоу предела, с обзиром да бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група. Формирање и одржање проходности еколошких коридора, који треба да преузму неке функције природне вегетације (првенствено у погледу кретања врста), очување квалитета воде и одржавање што већег дела обале коридора у обухвату Плана у блиско-природном стању, неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона. Изграђени делови обале смањују проходност еколошког коридора представљајући баријеру за одређене врсте. Негативни ефекти изграђених делова умногоме зависе од примењених техничких решења, као и од дужине измењене деонице.

Чланом 5, став 7 **Закон** изражено је начело непосредне примене међународних закона којим «државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.» На основу **Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта** ("Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007), у политици планирања и развојној политици, у обавези смо посветити посебну пажњу заштити области које су од значаја за миграторне врсте **водоземаца**: мали мрмољак (*Lissotriton vulgaris*), црвенотрби мукач (*Bombina bombina*), обична крастача (*Bufo bufo*), зелена крастача (*Pseudepidalea viridis*), гаталинка (*Hyla arborea*) и **гмизаваца**: ливадски гуштер (*Lacerta agilis*), зелембаћ (*Lacerta viridis*), зидни гуштер (*Podarcis muralis*), Ескулапов смук (*Zamenis longissimus*), белоушка (*Natrix natrix*) и др.

Поука о правном леку:

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

Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе под бројем 03-2050/2 од 30.09.2016. године.

Достављено:

- наслову,
- архиви,
- документацији



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
„Установа заштите од националног значаја“
Број: 396-07/16-2
Датум: 09.09.2016. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

17/3
12.09.2016.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94), по захтеву бр.17 од 26.08.2016.године, ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица Краља Петра Првог број 5, број 17 од 26.08.2016.године за издавање услова за Плана детаљне регулације дела викенд зоне Лежимир-Куштиљ, Град Сремска Митровица, утврђује следеће:

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ ЛЕЖИМИР-КУШТИЉ У К.О. ЛЕЖИМИР, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду Плана детаљне регулације дела викенд зоне Лежимир-Куштиљ у К.О. Лежимир, Град Сремска Митровица:

I/ Општи услови и мере заштите

Археолошки локалитети

На посматраном подручју обухваћеном ПДР-ом не постоје регистровани археолошки локалитети проглашени и категорисани као непокретна културна добра нити евидентирани археолошки локалитети., ако ни материјални остаци са археолошким садржајем.

Било која врста радова на изградњи инфраструктуре или грађевинских објеката ниско и високоградње, дозвољена је уз претходно прибављање појединачних услова за спровођење мера заштите за конкретну катастарску парцелу, од стране надлежног Завода у Сремској Митровици:

- Обавезан археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести

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

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
 - Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.
-
- Нацрт Плана детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.



в. д. Директора

Љубиша Шулаја

Доставити:

- ЛП за послове урбанизма“УРБАНИЗАМ“
- Сремска Митровица,
- Краља Петра Првог број 5
- документацији;
- архиви.

4. КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ И КАРТЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 953 - 1/2010 - 1028

Датум: 18.05.2010. год.

Светог Димитрија 8
Сремска Митровица

СП/МБ

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

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

ПОТВРДУ

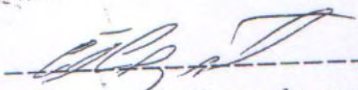
На основу пријаве - захтева **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**, бр.350-48/2010-VI од 28.04.2010.године, који је заведен под бројем 953-1/2010-1028 дана 04.05.2010. године, издаје се копија плана са подземним инсталацијама у дигиталном облику са стањем на дан 18.05.2010. године на компакт диску.

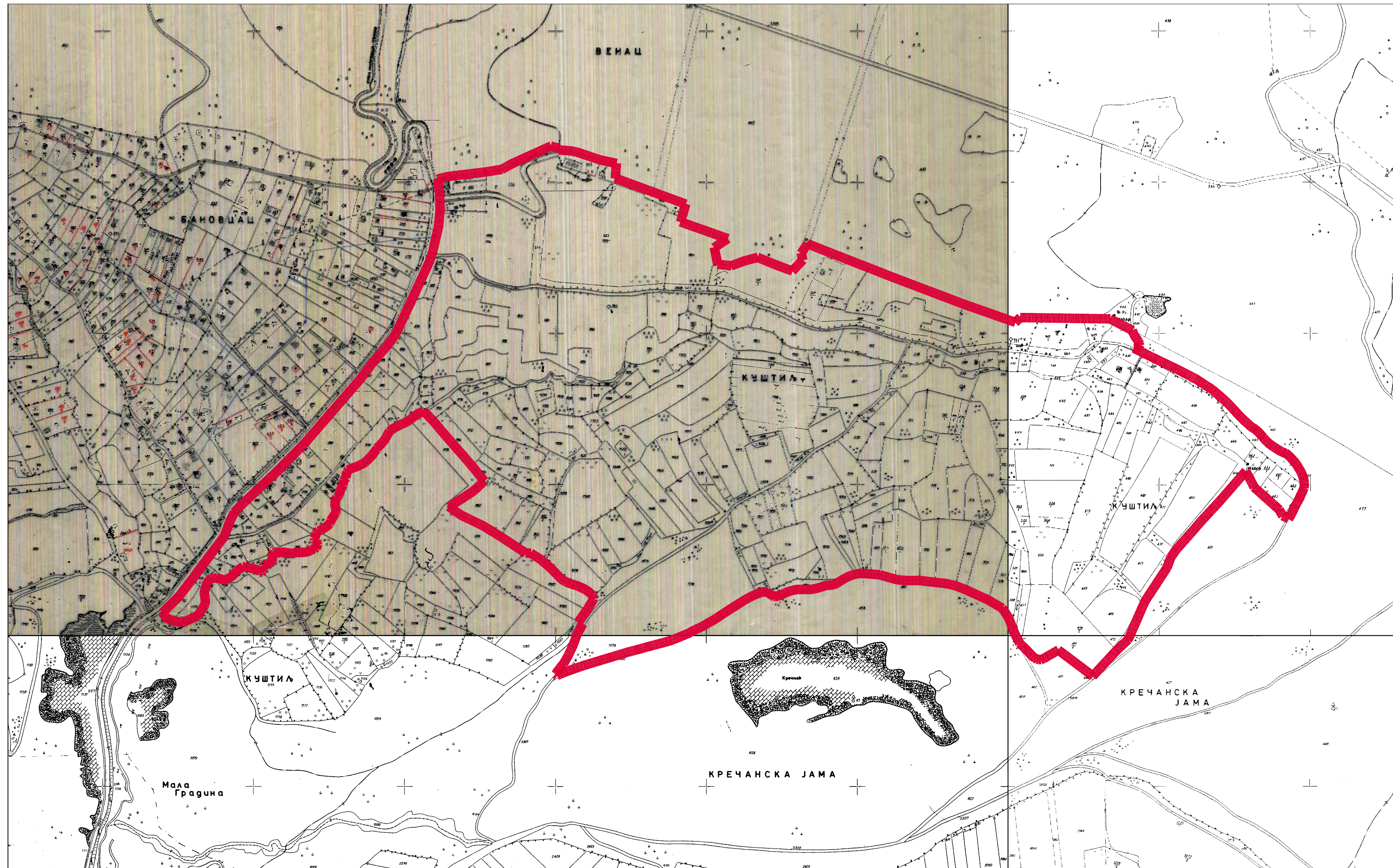
К.О. ЛЕЖИМИР
ДЛ 5, 6, 10 и 11
Р 1:2500

За катастарске парцеле на локацији дела викенд зоне „Лежимир – Куштиљ”.

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

Начелник:


Сњежана Петровић-Сандић, дипл.геод.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број:953-1/2010-1028
Датум:18.05.2010. год.
Светог Димитрија 8
Сремска Митровица

 граница обухвата ПДР-а

КОПИЈА ПЛАНА

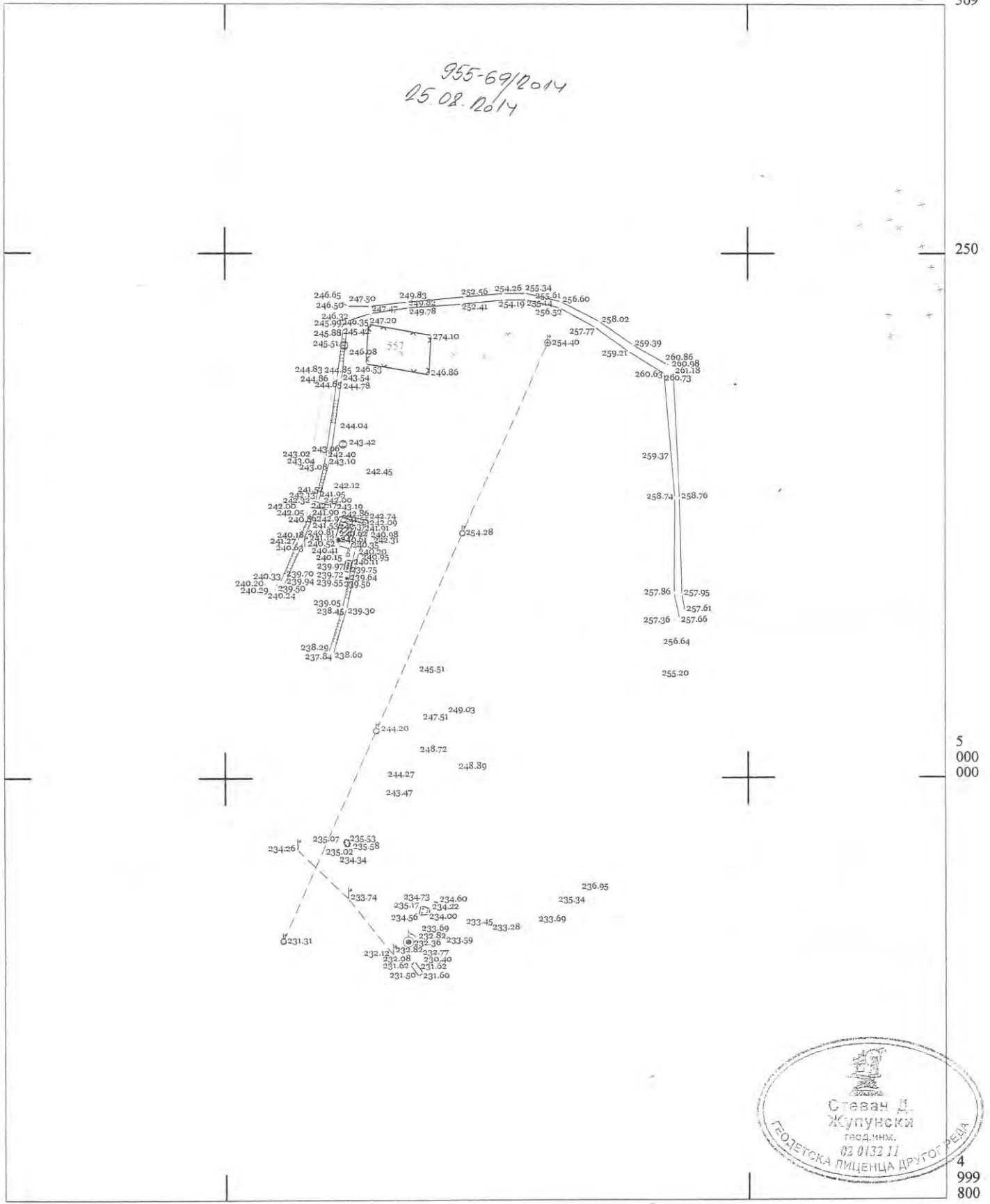
Р 1:5000

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
К.о. Лежмир

локација: део викенд насеља Куштиљ
К.о. Лежмир

лист бр.1
5 000
369



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
С.К.Н. Ср.Митровица
Оверава: *[Signature]*

Р=1:2500 1

Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
јул, 2014.

снимање и обрада:
"ГЕО-ПРОЛЕКТ СМ"

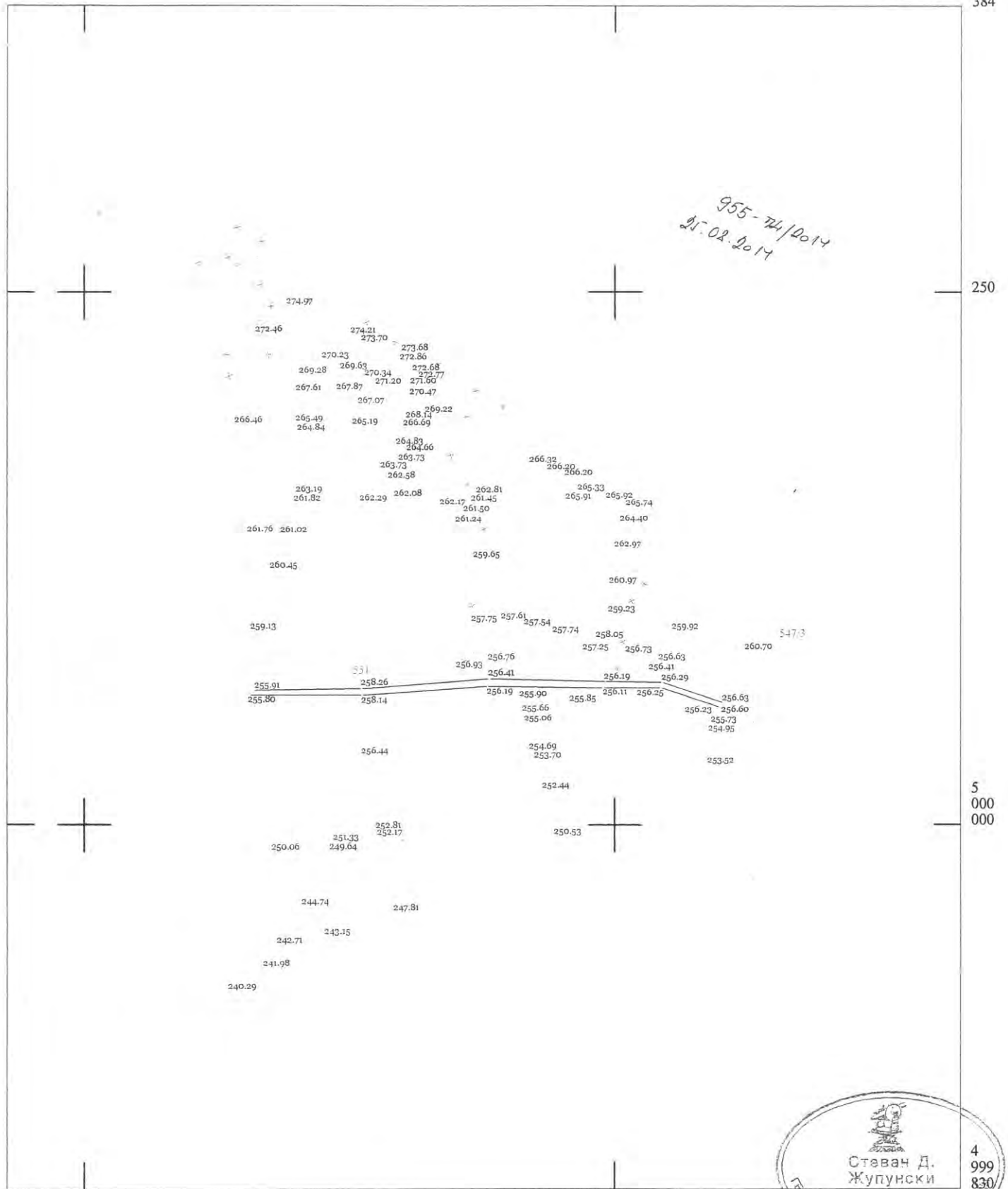


КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
К.о. Лежимир

локација: део викенд насеља Купштиљ
К.о. Лежимир

лист бр.1 5
000
384



7
388
7
000
389
7

250

5
000
000



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
С.К.Н. Ср.Митровица
Оверава:

P=1:2500 1

Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
јул, 2014.

снимање и обрада:
ГЕОПРОЈЕКТ ГЕОПРОЈЕКТ СМ



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

Градска управа за урбанизам и стамбено-комуналне послове Града Сремска Митровица на основу члана 5 став 2 и члана 9 став 3 и 4 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004), донела је

РЕШЕЊЕ

ДА СЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ „ЛЕЖИМИР – КУШТИЉ“ К. О. ЛЕЖИМИР ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКЕА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

За План детаљне регулације дела викенд зоне „Лежимир – Куштиљ“ к. о. Лежимир, Град Сремска Митровица, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена).

Члан 2.

Изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежимир – Куштиљ“ к. о. Лежимир, Град Сремска Митровица приступа се на основу обавеза спровођења Просторног плана општине Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број: 42009)

Члан 3.

Циљ доношења Плана детаљне регулације је стварање услова за решавање проблема деградације простора непосредно уз Национални парк Фрушка гора, односно стварање просторног основа за регулисање имовинско правних односа за формирање: туристичке зоне за изградњу хотела и пратећих садржаја, планинарског дома са садржајима, угоститељских објеката и сл; спорт и рекреацију са пратећим објектима-евентуално базен, ски стаза, стаза за скијање, стазе за шетњу, вожњу планинског бицикла сл; одмора и рекреације за изградњу викенд објеката са основном наменом и одмора и рекреације са делатностима у воћарству и виноградарству

Циљ доношења Плана детаљне регулације је и стварање услова за легализацију неспорно подигнутих викенд објеката, изградњу неопходне инфраструктуре, непосредну заштиту природних и културних добара и разграничење простора дефинисано за јавне намене и стварања правног основа за прибављање земљишта за те намене.

Члан 4.

Планом детаљне регулације дела викенд зоне „Лежимир – Куштиљ“ к. о. Лежимир, Град Сремска Митровица, биће дата, у ширем смислу, техничка решења у складу са условима заштите животне средине.

Загађење ваздуха издувним гасовима, загађење буком и загађење тла и подземних вода
заштиће се техничким мерама заштите кроз пројектовање појединачних комплекса, односно
објеката, а инфраструктура-саобраћајнице, инфраструктурне мреже и објекти у складу са
описима и стандардима.

У урбанистичком смислу предвиђено је формирање зона по планираним наменама а
стабилне планираној намени простора и непосредном заштићеном простору.

Емисија загађивача на обухваћеном простору је минимална и ублажава се
предвиђеним техничким интервенцијама као и површине са планираном наменом –
викенд зоне.

Посебна карактеристика простора у обухвату плана викенд зоне је да се
непосредно наслања на простор Националног парка „Фрушка гора“ и локалитет
Крчанске јаме које су под режимом заштите природе.

Члан 5.

Уз Просторни план општине урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја
Просторног плана општине Сремска Митровица на животну средину, на који је добијена
одобрасност од органа надлежног за послове заштите животне средине број 501-35/2009-XI од
03. 2009. године.

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

Члан 6.

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

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Број: 501- 91/2010-VI
Дана: 23. 07. 2010. год.
Сремска Митровица



НАЧЕЛНИК,

Др. правник, Зоран Бережни

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за заштиту
животне средине и одрживи развој
Булевар Михајла Пупина 16
21000 Нови Сад
Број: 119-501-01301/2010-04
Датум: 16. 07. 2010.

20 JUL 2010	
VI	501 - 91/
2010	
6185/10	

Покрајински секретаријат за заштиту животне средине и одрживи развој на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004), на захтев Општинске управе за урбанизам и стамбено комуналне послове општине Сремска Митровица, у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације блока дела викенд зоне «Лежимиr – Куштиљ» КО Лежимиr, Град Сремска Митровица, не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси

МИШЉЕЊЕ

о изради стратешке процене утицаја на животну средину

Према достављеном предлогу Решења да се за План детаљне регулације блока дела викенд зоне «Лежимиr – Куштиљ» КО Лежимиr, Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Општинска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове општине Сремска Митровица доставила је захтев за давање мишљења на предлог Решења да се за План детаљне регулације блока дела викенд зоне «Лежимиr – Куштиљ» КО Лежимиr, Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Уз захтев је достављен предлог Решења. У предлогу поменутог решења наводи се да је циљ доношења Плана детаљне регулације стварање планског основа за формирање туристичке зоне и за изградњу викенд објеката са основном наменом одмора и рекреације са делатностима у воћарству и виноградарству.

Према члану 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину стратешка процена се врши за планове у области просторног и урбанистичког планирања којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Како се предлогом Решења не наводи да се у оквиру дефинисане намене простора предметног Плана планирају будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, закључено је да стратешка процена утицаја није потребна.

На основу напред наведеног, а узимајући у обзир члан 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04), према коме је орган надлежан за припрему плана дужан да од органа надлежног за заштиту животне средине и заинтересованих органа и организација затражи мишљење, донето је мишљење као у диспозитиву.

Решење доставити:
Подносноцу захтева
Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Слободан Пузовић
Д-р Слободан Пузовић

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 350 - 21/2017-VI
Дана: 24. 02. 2017. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 141
Датум 27.02.2017 год.
Сремска Митровица

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013 –УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 42 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015), Градска управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ у к.о. Лежмир, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Сремска Митровица по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ у к.о. Лежмир („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 7/2010).

Материјал за израду Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ у к.о. Лежмир за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ новине од 08.02.2017. год. и локалном листу „М новине“ од 08.02.2017.год.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то: 08. фебруара 2017. до 23. фебруара 2017. године.

Седница Комисије је одржана 21. фебруара 2017. године у у сали IV Градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници су присуствовали: чланови Комисије: Драган Пуђа, Драган Бекавац, Славко Јонић, Аурела Шимудварац – Лучи и Драгана Мијатовић; градоначелник Владимир Санадер; представник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката: Весна Вујановић – начелник и Владислава Новаковић; представник ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица: Мирјана Вашут, Сања Ђурчић, Младен Врзић, Обрад Вученовић, Никола Симић и Јелена Савић.

III ПРИМЕДБЕ

Драгана Мијатовић – Услови Завода за заштиту природе недостају, а ако их имате треба их уградити.

Закључак

Даје се сагласност на Материјал за рани јавни увид за израду Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежимир – Куштиљ“ у к.о. Лежимир.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драган Пућа, инж. геодезије



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-37/2017-VI
Дана: 12. 06. 2017. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно претпостављање за изградњу објеката
„УРБАНИЗАМ“ Градска управа за урбанизам
Број 631
Датум 04. 10. 2017. год.
Сремска Митровица

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013 –УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 72 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа („Службени гласник РС”, број: 31/2010 и 69/2010), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ к.о. Лежмир, Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

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

- Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ к.о. Лежмир, Град Сремска Митровица, припремила је Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката и ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“.

На седници Комисије за планове Града Сремска Митровица одржаној 23.09.2010. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана детаљне дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ к.о. Лежмир, Град Сремска Митровица

- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ к.о. Лежмир, Град Сремска Митровица, усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица одржаној 22.12.2010. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 7/2010).

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

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

- Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације извршена је од стране Комисије за планове града Сремска Митровица на седници одржаној дана 17.03. 2017. године.

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

Оглашавање јавног увида о нацрту Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежмир – Куштиљ“ к.о. Лежмир, Град Сремска Митровица, објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ и „М новине“ од 26.04.2017. године и дневном листу „Информер“ од 26.04.2017. год.

Нацрт Плана детаљне регулације био је изложен на јавни увид у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13, у трајању од 30 дана и то: 26. априла 2017. до 26. маја 2017. године.

Седница Комисије је одржана 12. јуна 2017. године у сали II градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

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

III ПРИМЕДБЕ

На јавном увиду била је једна примедба, која се односила на власничке односе:

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и израду објеката
- за Комисију за планове
Светог Димитрија 13 Сремска Митровица

ПИС	19 MAY 2017
VI+350+37/14	

Примедба: на нацрт Плана детаљне регулације дела викенд зоне
„Лежимир - Куштиљ“

Увидом у нацрт Плана детаљне регулације сам уочио грешку везану за право својине, на име у делу нацрта 02А су парцеле 463/1 и 463/2 чији сам власник као и парцеле 463/3 и 463/4 чији је власника Мајкић Миле обележене као јавна својина –град Сремска Митровица уместо приватна својина. Такође и у делу на крају нацрта Плана где се набрајају парцеле стоји да су дате парцеле у власништву града Сремска Митровица и ако су приватна својина. Како не би у даљој реализацији Плана дошло до неке грешке и погрешних тумачења молим Вас да се ове грешке моментално исправе. Уз ову примедбу Вам достављам и одштампане податке из катастра непокретности.

С поштовањем,

Горан Букорац

Матије Хуђи 65/19

Сремска Митровица

069/65 22 606

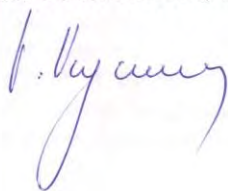
Мирјана Вашут је рекла да се примедба усваја, да је дошло до техничке грешке и да ће иста бити уграђена у ПДР, након чега је донет следећи

Закључак

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације дела викенд зоне „Лежимир – Куштиљ“ к.о. Лежимир, уз изнету примедбу и упућује у даљу процедуру у складу са Законом.

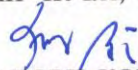
В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије

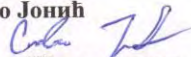


ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Драган Бекавац



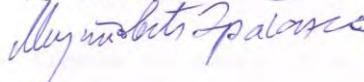
Славко Јонић



Аурела Шимудварац - Лучи



Драгана Мијатовић



7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

На основу члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 35. став 1. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 05.07.2017.године донела је

О Д Л У К У
О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ „ЛЕЖИМИР – КУШТИЉ“ К.О. ЛЕЖИМИР

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 434

Датум 11.07.2017 год.

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације дела викенд зоне „Лежимир – Куштиљ“ к.о. Лежимир (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Опис границе планског подручја
3. Извод из планског документа вишег реда
4. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
 - 4.1. Природне карактеристике простора
 - 4.1.1. Геоморфолошке и геолошке карактеристике
 - 4.1.1.1. Микрорељеф
 - 4.1.1.2. Геологија и геоморфологија
 - 4.1.1.3. Сеизмика
 - 4.1.1.4. Педологија
 - 4.1.2. Метереолошке карактеристике
 - 4.1.2.1. Клима
 - 4.1.2.2. Температура ваздуха
 - 4.1.2.3. Влажност ваздуха
 - 4.1.2.4. Облачност
 - 4.1.2.5. Осунчање
 - 4.1.2.6. Падавине
 - 4.1.2.7. Ветар
 - 4.1.3. Хидрологија и хидрогеологија
 - 4.2. Природне и створене вредности у подручју плана
 - 4.2.1. Постојећа намена површина
 - 4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре
 - 4.2.3. Евидентирана и заштићена природна добра

ПЛАНСКИ ДЕО

1. Правила уређења
 - 1.1. Подела на карактеристичне зоне и целине
 - 1.2. Детаљна намена површина
 - 1.2.1. Биланс намене површина
 - 1.3. Регулација, нивелација и одређивање јавних површина
 - 1.3.1. План регулација
 - 1.3.2. План нивелације
 - 1.3.3. Одређивање површина у јавној намени са билансом
 - 1.3.4. Попис парцела у јавној намени
 - 1.4. Правила парцелације и препарцелације
 - 1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре
 - 1.5.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 1.5.2. Водна инфраструктура
 - 1.5.3. Енергетска инфраструктура
 - 1.5.3.1. Електроенергетски системи
 - 1.5.3.2. Обновљиви извори енергије
 - 1.5.4. Телекомуникациона инфраструктура
 - 1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана
 - 1.6.1. Услови и мере заштите животне средине
 - 1.6.2. Услови и мере заштите природних добара
 - 1.6.3. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава
 - 1.6.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима
 - 1.7. Мере енергетске ефикасности
2. Правила грађења
 - 2.1. Општа правила грађења
 - 2.2. Посебна правила грађења по урбанистичким зонама
 - 2.2.1. Туристичка зона
 - 2.2.2. Викенд зона
 - 2.2.3. Зона интерне саобраћајнице
 - 2.2.4. Зона изворишта воде са заштитним појасом
 - 2.2.5. Зона потока Куштиљ са заштитним појасом
 - 2.2.6. Зона заштитног зеленила према локалитету „Кречанске јаме“
 - 2.2.7. Зона пословног објекта уз пут Лежимир – Корушка
„Државни пут ПА реда бр.123“
 - 2.3. Правила грађења на површинама у јавној намени
 - 2.3.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре
 - 2.3.2. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетике
 - 2.3.3. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре
 - 2.4. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације и урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО

01. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	1: 5 000
02. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ намена површина	1: 2 500
02a ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ својинска структура	1: 2 500
03. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ планирана намена површина и планиране површине у јавној намени	1: 2 500
04. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ подела на просторне зоне	1: 2 500
05. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ план мреже и објеката инфраструктуре и регулационо нивелациони план	1: 2 500
06. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ план грађевинских парцела са смерницама за спровођење	1: 2 500

Члан 3.

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

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

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

Члан 4.

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

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

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

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

Члан 5.

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

Члан 6.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-164/2017-I

Дана: 05.07.2017.године

Сремска Митровица



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Томислав Јанковић, маг.инж.менаџмента