



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА ІНОХ" НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ Град Сремска Митровица





РЕПУБЛИКА СРБИЈА



АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града : Томислав Јанковић

Број : 350-125/2018-I  
Дана : 25.05.2018.године



*Tomislav Janovic*

Градonaчелник : Владимир Санадер



*Vladimir Sanader*

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА INOX"  
НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одговорни урбаниста

Рајка Миланковић, дипл.инг.пејз.арх  
лиценца бр.201 1071 08

*Rajka Milankovic*

директор

Мирјана Вашић, дипл.пр.планер



*Mirjana Vasich*

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ - ИНВЕСТИТОР:

"КИЈА ІNOX" из Сремске Митровице, Манђелошки пут бб

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА ІNOX"  
НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ  
Град Сремска Митровица**

Обрађивач:



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

Мирјана Вашут, директор  
Телефон : 022/626/555



Руководилац службе:

Младен Врзић, дипл.инж.арх.

E/mail: urbanizamsm@gmail.com

Одговорни урбаниста:

Рајка Миланковић, дипл.инж.пејс.арх.

Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.



Учесници у изради :

Милица Хрустић, дипл.инж.арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж.саоб.

Владимир Стајчић, грађ.техн.

Спољни сарадник :

Милош Милиновић, дипл.инж.геодезије

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА ІNOX" НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ Град Сремска Митровица

## Садржај

УВОД	7
<b>I ОПШТИ ДЕО</b>	<b>8</b>
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	8
1.1. Правни основ	8
1.2. Плански основ	8
1.2.1. Извод из ППТ Града Сремска Митровица	8
2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	12
2.1. Положај обухвата плана	12
2.2. Природне карактеристике простора	13
2.3. Постојећа намена површина	15
2.4. Објекти и површине јавне намене	16
2.5. Постојећи објекти	16
2.6. Трасе, коридори и регулација саобраћајница	16
2.7. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	17
2.8. Јавно и друго зеленило	17
3. Стечене урбанистичке обавезе	18
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО</b>	<b>19</b>
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	19
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	19
1.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА	19
1.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	20
1.3.1. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А-РАДНА ЗОНА	20
1.3.2. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Б -ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	22
1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	22
2. БИЛАНС ПОВРШИНА	22
3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА	23
3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	23
3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ	24
4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	24
5. ТРАСЕ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	24
5.1. Саобраћајна инфраструктура	24
5.2. Водоводопривредна инфраструктура	25

5.3.	Електроенергетска мрежа и постројења	26
5.4.	ТТ мрежа	26
5.5.	Гасна мрежа	
5.6.	Мрежа канала	26
5.7.	Зелене површине	29
5.8.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	30
6.	Сакупљање и одношење чврстог отпада	30
7.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	31
7.1.	Мере заштита непокретних културних добара	31
7.2.	Заштита природних добара	31
8.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	32
9.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	32
10.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	34
11.	УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА	36

### **III ПЛАНСКИ ДЕО 36**

1.	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	37
1.1	ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	37
1.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	37
1.3.	УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	39
1.4.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	39
1.4.1	Услови прикључења објекта на водоводну мрежу и фекалну канализацију	39
1.4.2	Водопривредни објекти	39
1.4.3.	Услови прикључења објекта на електроенергетску мрежу	40
1.4.4.	Услови прикључења објекта на телекомуникациону мрежу	41
1.4.5.	Услови прикључења објекта на атмосферску канализацију	41
1.4.6.	Правила за озелењавање јавних површина	41
1.5.	УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛ	42
2.	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	42
2.1.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	43
3.	РЕАЛИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	44

### **IV ГРАФИЧКИ ДЕО**

## ОПШТИ ДЕО



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године  
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"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

**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/>).

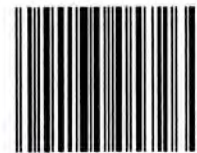


Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године  
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01.2018 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 регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, на се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут  
ЈМБГ: 2706958895027  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 Мастољ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Број: 590/2  
Сремска Митровица

Дана: 21.09.2017. године

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 211/2012, 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.350-192/2017-I од 04.08.2017.године

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „КИЈА INOX“ НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се одговорни урбаниста Рајка Миланковић, дипл.инж.арх.- број лиценце 201 1071 08.



ДИРЕКТОР:  
Мирјана Вацут, дипл.просторни планер



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

тел/факс: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

пиб: 109656210 матични број: 21218235

Број: 590  
Сремска Митровица

Дана: 21.09.2017. године

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 211/2012, 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.350-192/2017-I од 04.08.2017.године

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „КИЈА INOX“ НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се одговорни урбаниста Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.- број лиценце 200 0887 06.



ДИРЕКТОР:

Мирјана Вапуг, дипл. просторни планер



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

**Рајка Д. Миланковић**

дипломирани инжењер пејзажне архитектуре  
ЈМБ 1208956895026

одговорни урбаниста  
за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

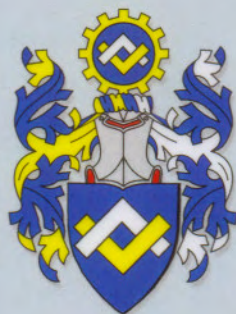
**201 1071 08**



У Београду,  
31. јула 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



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

**Данијела М. Карашићевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1207971766015

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0887 06**



У Београду,  
26. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА ІNOX" НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ Град Сремска Митровица

## УВОД

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009. 81/2009.- испр, 64/2010. – одлука УС и 24/2011. 121/2012, 43/2013– одлука УС и 50/2013. – одлука УС и 132/2014 и 145/2015. ) члан 48, по објављивању Одлуке о изради планског документа (бр. 350-192/2017-I од 04.08.2017.), обрађивач плана ЈП за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица приступа изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА ІNOX" НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ Град Сремска Митровица ( у даљем тексту : План ) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", бр.31/2010., 69/2010. и 16/2011. и 64/2015.)

План радне зоне израђује се на основу исказаних потреба Инвеститора – "КИЈА ІNOX" из Сремске Митровице, Манђелошки пут бб, предузеће које се већ девет година успешно бави производњом, одржавањем и поправком машина и опреме, намењених месарској индустрији.

Циљ уређења простора у обухвату плана је стварање планског основа за усклађивање постојећег стања изграђеног радног комплекса "КИЈА ІNOX", проширења комплекса, изграђених објеката у утицајном подручју и изграђене инфраструктуре и објеката, односно формирање радне зоне са основном наменом – производња машина са компатибилним пословним наменама, трговином и услугама.

Постојећи радни комплекс "КИЈА ІNOX" намењен је производњи машина, трговина и услуге (сервис).

Посебне намене као компатибилне основној намени су пословање, трговина и услуге у функцији основне намене.

Планирани обухват заузима површину од 3,55 ha.

# I ОПШТИ ДЕО

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### 1.1. Правни основ

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)

Правилник о садржини, начину и поступку израде просторних и урбанистичких планова ("Сл.гласник РС", бр.64/2015.).

Правилник о општим правилима за парцелацију,регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.22/2015.).

Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX” на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица, (бр. 350-192/2017-І) од 04.08.2017. године.

Решење Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица да се за План детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX” на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину (бр. 501-135/2017-VI од 29.08.2017. године).

Наручилац израде Плана је „КИЈА INOX” на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица,, на основу Уговора о изарди Плана бр.397/3 од 23.06. 2017. године закључен са ЈП за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица.

### 1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је ППТ Града Сремска Митровица до 2028. ("Службени лист града Сремска Митровица", бр.8/2015.)

Просторним планом Територије Града Сремска Митровица до 2028. ("Службени лист града Сремска Митровица", бр.8/2015.) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за све радне зоне дефинисане планираном наменом простора, односно за зоне у којима се групишу комплекси компатибилних намена на пољопривредном земљишту ( између осталог и објекти у функцији путне привреде).

#### 1.2.1. Извод из ППТ Града Сремска Митровица

*Просторним планом као стратешким планом развоја Града даће су смернице за развој привредних делатности и налази се у поглављу :*

#### 4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

*Основно стратешко одређење Града Сремска Митровица представља ревитализација читавог простора Града динамичнијим и складнијим развојем привреде, привредне и друштвене инфраструктуре и подизања друштвеног стандарда.*

На тој основи моућа је реализација знатно вишег нивоа ошћих услова живота и рада становништва и превазилажење обележја недовољне развијености овог подручја.

Постојећи природни, створени, материјални и институционални услови у значајној мери обезбеђују моућност реализације овог основног циља, као и дефинисање основних праваца будућег развоја привреде Града. Стратешки циљеви и одређења који представљају оквир за будући развој подручја Града су:

- динамизирање развоја пољопривредне производње у циљу афирмације овог подручја као произвођача здраве хране (рашарство, сточарство, воћарство, виноградарство) и развој агроиндустрије на бази расположивих сировина биљног и животињског порекла, праћен одговарајућим променама у структури производње, повећањем приноса и ефикаснијом организацијом ошћуа и промета основних производа пољопривреде,
- динамичнији развој индустрије (која ће уз пољопривреду бити основни покретач привредног и укуног развоја Града), а који ће се одвијати у складу са ошћим смером структурних, организационих и других промена у Републици;
- будући развој индустрије одвијаће се првенствено кроз валоризацију производних ресурса и диверсификацију постојећих производњи, уз уважавање пошреба тржишћа и техничко-технолошких иновација, као и кроз развој нових прерађивачких делатности и мањих поона из области агрокомплекса у сеоским насељима Града, повећање површина под шумама и ваншумским зеленилом тако да њихове функције (привредна, зашћина, пејсажна, еколошка) дођу до пошћуније изражаја,
- развој мале привреде која, уз приватно предузетништво и самосталне радње, обухвата и широк комплекс делатности које се могу организovati у оквиру постојећих привредних субјекта / предузећа и у сеоским домаћинствима (разне одгајивачке и прерађивачке делатности),
- комплексна валоризација најзначајнијих природних и створених пошћенцијала туристичке поуде којом ће се обезбедити услови за развој транзитног, ловног, излетничког и спорско-рекреативног вида туризма; развој ове области ошвара значајне моућности зашољавања локалног становништва,
- постојећи пошћенцијали траћевинарства (традиција, капацитети, квалификована радна снага), као и очекиване активности у области привреде, изградње инфраструктуре и стамбене изградње чине значајне предуслове за бржи развој ове делатности у будућности.

#### 4.3. Индустрија, траћевинарство, занаштво

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укуне и посебне пошћенцијале Града Сремска Митровица, основни развојни приоритети треба да буде динамичнији развој агроиндустријског комплекса (првенствено захваљујући бољој сировинској основи).

Да би се обезбедили услови за брже зашољавање и пораст прихода становништва (нарочито сеоских насеља), веома важан развојни приоритет треба да буде развој малих и средњих предузећа. Значајни просторни и сировински пошћенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности итд.), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. Ошварање малих и средњих предузећа (МСП) има значаја нарочито у функцији ошварања

нових радних места и оживљавања раста укудне привреде. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових и развој постојећих МСП, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошкој најрејка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности у МСП и др).

Развој књижевности терцијарних делатности (трговине, угоститељства, занатства) биће условљен укудним привредним развојем, а биће у директној зависности од раста производње, живојног стандарда и кљовне моћи становништва.

Развој индустрије и малих и средњих предузећа је, поред развоја пољопривреде, основни стратешки приоритет Града. Реализација овог приоритета захтева преходне активности локалне самоуправе на усвоштавању одговарајућег развојног амбијента:

- реструктурирање и ревитализација постојећих књижевности,
- стварање услова за привлачење домаћих и страних инвестиција и за директне контакте са потенцијалним инвеститорима,
- унапређење и изградња пошредне инфраструктуре за развој индустрије и малих и средњих предузећа (индустријске и радне зоне, саобраћајна, енергетска, комунална и друа инфраструктура),
- развој инструмената за финансијску пошору усвоштавањем гарантних и развојних фондова, система субвенционирања, одговарајућих кредитних линија и сл.,
- утврђивање конкретних развојних програма и пројеката од стране локалне самоуправе и појединачних предузетника/инвеститора,
- обезбеђење институционалне и финансијске подршке пројектима развоја малих и средњих предузећа који омоућавају држи раста запослености и повећање дохода локалног становништва.

Овако дефинисана стратешка одређења Града у области привредног развоја захтевају и утврђивање стратешике просторног развоја привредних активности и правила њихове просторног размештаја.

У том смислу, а у циљу стварања услова за равномернији развој читавог подручја, планира се активирање значајних просторних потенцијала сеоских насеља путем обезбеђења услова првенствено за развој мањих потона из области прераде пољопривредних производа и специјализоване производње и услуга за велике индустријске произвођаче на основама сировинске базе.

Поред смањења прииска на просторне потенцијале града Сремске Митровице, овим ће се обезбедити и услови за повећање запослености у сеоским насељима и за трансфер становништва из примарних делатности. У сеоским насељима такође је пошредно развијати књижевности за задовољавање основних, свакодневних потреба становништва у области трговине, занатства, угоститељства и комуналних услуга (терцијарни сектор).

Основна начела усмеравања и размештаја индустрије :

- индустрију лоцирати у постојеће зоне, пре свега у источну индустријску зону града (brownfield investicije).
- искористити постојеће индустријске комплексе (адаптација, реконструкција...), односно њихов трајевински фонд до високог степена искорисћености,
- осавремити индустријску производњу у функционалном и технолошком поледу, побољшати квалитет инфраструктурне опремености индустријских зона,
- предузети мере заштите живојне средине,
- предузети мере за размештање индустријских потона из урбаног дела града а њихове комплексе

трансформисати у делатности комуналне урбаном окружењу ( услуге, комерцијални садржаји...),

-производне зоне ускладити са инфраструктурним системом, пре свега саобраћајним (коридор X) у циљу искоришћења саобраћајно-географског положаја,

-формирање нових зона планирати на земљишту мање пољопривредне вредности и даље од приобаља реке Саве,

-Захватити технолошке воде за употребе већих индустријских комплекса предвидети из реке Саве,

-планирати подизање заштитних зелених појаса на контакту двеју намена постојећег простора одређених за становање,

-планирање мањих производних комплекса унутар насеља у оквиру стамбених и стамбено-пословних зона неопходно је одредити могући утицај на окружење и одредити начин уклањања у околни простор са дефинисаним правилима тражења,

-обавезно је спровођење мера заштите за објекте односно комплексе у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл.лист РС", бр. 135/04).

Стратешки приоритети у процесу оживљавања и покрећања индустрије су:

-Завршетак процеса реструктурирања индустријских предузећа;

-Активности на подршци развоја МСП и предузетништва;

-Формирање инфраструктурно опремљених радних зона за смештај МСП производне услужне оријентације са савременим технологијама које подразумевају еколошку ефикасност.

-Унапређење инфраструктурне опремљености, заштите животне средине и програмске структуре постојећих зона у Граду;

-Опремање нових појединачних локација неопходним инфраструктуром;

-Дислоцирање урбаном окружењу некомуналних производних (пословних) објеката и комплекса;

-Правовремена резервација простора немњеног привредном развоју у зонама појачаних комуникационих активности ( Кузминска петља, зона Коридора X, магистрални правац Сремска Митровица – Шабац);

-Маркетиншке активности на промовисању пошеницијалних зона за МСП;

-Активности на регионалном организовању у умрежавању насеља на различитим нивоима.

Даљи развој мањих привредних развојних центара на територији осталих насеља на територији Града кроз подстицање формирања мањих комплекса за смештај МСП, односно насељске индустрије (производној и услужној занатства, складишта) ван или у границама насеља уз поштовање мера заштите животне средине.

Будућу просторну структуру привредних капацитета чиниће следећи облици просторноорганизационих јединица :

-Радне зоне,

-Појединачни радни комплекси на засебним парцелама у оквиру насељских зона са групом преовлађујућом наменом,

-Појединачни капацитети рада у склопу парцела са групом преовлађујућом наменом.

У склопу насеља могу се тражити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом и парцеле на којој се тради, уз услов да просторне могућности парцеле (урбанистички параметри) што дозвољавају.

.....

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја. У том смислу коришћење земљишта за формирање радних комплекса је у складу са планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине потиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима за изградњу радних зона планирано је да се у атару могу формирати радне зоне ради груписања објеката односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине.

Радна зона мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

## 2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 2.1. Положај обухвата плана

Простор обухвата плана налази се северно од ауто пута Е-70, на 13км од Сремске Митровице.

Простор обухвата је окружен пољопривредним земљиштем .

Мрежом општинских саобраћајница простор обухвата плана је повезан са општинским и државним путевима. Простор обухвата плана се наслања на некатегорисани пут и њиме је повезан на постојећи државни пут Сремска Митровица-Манђелос-Лежимир – Нови Сад.

У простору обухвата плана се налазе : постојећи објекат за производњу машина, трговину и сервис машина , објекат наменског становања, пословни објекат за откуп металног отпада и пољопривредно земљиште.

Кија-Инох је фирма која се бави услугама пројектовања и производње машина и опреме од иноха, претежно за месарску, али и за друге индустрије. Пословни процес се одвија у погону на преко 2000 квадратних метара, са око 30 запослених.



железаре Thyssen Krupp.

Своју пословну оријентацију фирма базира пре свега на извозу у Хрватску, Македонију, Словенију, Мађарску, Црну Гору, Босну и Херцеговину, Јужноафричку Републику. Производи су израђени од кисело отпорног челика Ч.4580, који се користи у прехранбеној индустрији и подлежу захтевима ХССП стандарда, а материјал који се користи је искључиво немачког порекла из

Кија Инох сарађује са водећим фирмама и индустријом меса на домаћем тржишту, као и у иностранству. У фирми се производе транспортери за месо, казани за топлење масти,



миксери за мешање меса, миксери за саламуру, куке, полице, и све друге машине и помоћни алати.

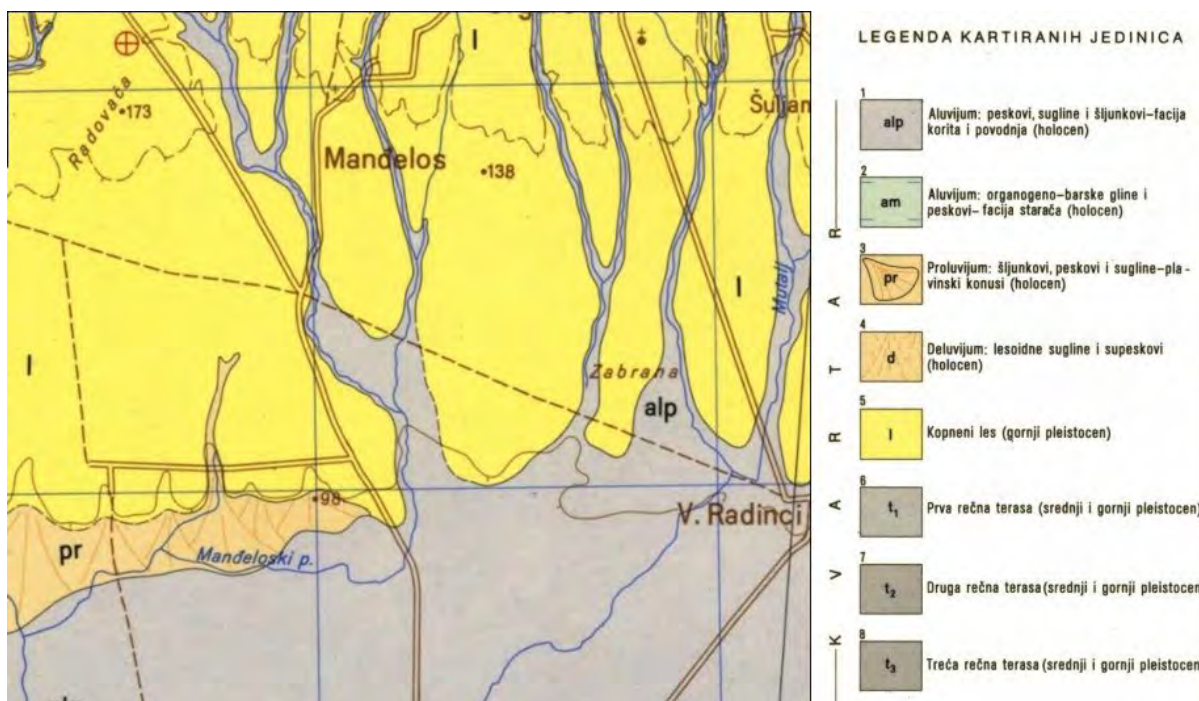
Преостале површине су простори постојећих коридора и делова путева и некатегорисаних путева, површине у јавној намени.

Простор се користи у највећем делу као пољопривредно земљиште (око 70%), постојећи пословни објекти (око 15%) и преостали простор у јавној намени (око 15% путевима и јаруга).

Променом намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште могу се обезбедити бољи услови коришћења и добит од промене намене, изградње планираних садржаја са утицајем на укупни позитивни ефекат развоја града Сремска Митровица4.1.

## 2.2. Природне карактеристике простора

### Геолошке и геоморфолошке карактеристике



Рељеф насеља није изражен (алувијална раван) што му даје типичан равничарски карактер. Простор у обухвату Плана је такође веома раван са благим нагибом од севера ка југу са просечном надморском висином од 86мНВ .

У геолошком смислу на простору обухвата Плана се налази речна тераса са песковима, суглинама и шљунковима фација корита и поводња. Рељеф насеља није изражен (алувијална раван) што му даје типичан равничарски карактер. Простор у обухвату Плана је такође веома раван са благим нагибом од севера ка југу са просечном надморском висином од 82мНВ . У геолошком смислу на простору обухвата Плана се налази речна тераса са песковима, суглинама , шљунковима фација корита и поводња.

### Хидролошке карактеристике

Хидрографију ширег подучја чини река Сава. Хидролошке карактеристике терена типичне су за просторе на алувијалној тераси. Подземне воде су високе. На овом терену долази до забаривања што доводи до повећања нивоа подземних вода.

Простор обухтава се у хидролошком погледу налази на алувијалној тераси реке Саве и под директним је њеним утицајем. Потхрањивање издани у време максималних водостаја се налази испод нивоа реке. Хидрауличка веза између нивоа воде површинских токова и нивоа подземних вода је веома изражена. Максимални водостаји на реци се јављају у пролеће ( април –мај ) и у јесен ( новембар – децембар ). Минимални водостај је у лето ( јули и август ) и у зиму (јануар-фебруар). Средњи годишњи протицај реке је  $Q=1561\text{м}^3/\text{s}$ .

### Климатске карактеристике

Клима на простору обухвата Плана је умерено континентална са микроклиматским специфичностима.

Средња годишња температура ваздуха износи  $10,9^{\circ}\text{C}$ . Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од  $-1,4^{\circ}\text{C}$ , а најтоплији јули са  $+24,4^{\circ}\text{C}$ . Први мраз се јавља од 1-16 новембра, а у вишим пределима од 16. новембра до 1. децембра. Ово се објашњава утицајем шумског појаса у нижим брдовитим пределима.

Највише падавина има у пролеће и лето, а најмање у јесен и зиму.

Кише падају у облику плјускова у јуну месецу. Просечна количина падавина је  $650\text{л}/\text{м}^2$ . Падавине у облику снега су ограничене на период од децембра до половине марта.

Облачност, која спречава осунчање и смањује интензитет сунчеве инсолације, је најмања у августу (3,6 десетина покривености неба или 36%) док је највећа облачност у децембру (75%) Просечна годишња облачност је 57% што не представља велику вредност. У величину облачности улазе и високи, танки и прозирни облаци а и они који нису у зениту и на путу сунчевих зрака, те добијене вредности тако треба и посматрати. Ведри дани су заступљени са 16,3% и има их просечно годишње око 60 дана. Мутни дани, просечна годишња учесталост је 28,8% или 105 дана. Највећи број дана у години долази на умерену облачност.

Учесталост дана са маглом која у току дана спречава осунчавање има просечну годишњу частину од око 35 дана са најчешћим јављањем у децембру. У вегетационом периоду, односно лети заступљеност је око 6 дана.

Учесталост дана са градом је око 2 дана годишње, са најчешћом појавом у јуну.



Средње трајање периода са снегом је од 120 до 160 дана годишње са првом појавом снега у новембру са задњим снегом у априлу.

Најчешћи ветрови на овом подручју су источни – кошава у јесен, зиму и пролеће, а у летњем периоду преовладају западни и северозападни ветрови. Северац се јавља лети а јужни ветар у пролеће.

### Сеизмичке карактеристике

Према карти макросеизмичке рејонизације издате од стране Сеизмолошког завода Србије у Београду 1987. године за повратни период од 100 и 200 година, подручје обухваћено планом се налази у зони од 7° MCS

### Педолошке карактеристике

На простору обухвата Плана је заступљен чернозем карбонатни на лесној тераси. На основу својих морфолошких, метаболичких, хемијских и водно-физичких особина, ово земљиште је највеће производне вредности и даје уједначене приносе уколико има довољно влаге у вегетационом периоду.

## 2.3. Постојећа намена површина



У оквиру површина Плана који износи 3.55 ha заступљено је углавном пољопривредног земљиште, одн. ратарске површине.

У простору обухвата Плана, према постојећем начину коришћења земљишта разликују се следеће намене :

- Саобраћајне површине и каналско земљиште;
- Постојећа радна зона;

Постојеће становање са изграђеним објектима породичног становања спратности П+1, изграђених у унутрашњости парцеле;

- Пољопривредно земљиште унутар грађевинског подручја.

Табела 1. Биланс постојеће намене простора

	Намена површина	Површина у ха	Учешће у плану (%)
1	Саобраћајне површине и каналско земљиште	0,97	27,32
2	Породично становање	0,14	3,94
3	Постојећа радна зона	1,03	29.02
4	Пољопривредно земљиште	1.41	39.72
	Укупно:	3.55	100

#### 2.4. Објекти и површине јавне намене

У простору обухвата Плана не постоје објекти у јавној намени.

Површине у јавној намени су путни и каналски коридори. Површине у јавној намени заузимају укупну површину од 0,97 ха или 27,3%. Јавне површине су неуређене и без јавног зеленила.

#### 2.5. Постојећи објекти

У обухвату плана започета је најпре изградња објеката за повремено становање (салаш) а кроз време због атрактивног положаја уз фреквентан државни пут, непосредно уз сам Град, спонтано се формирала и зона пословања.

Тренутно су изграђени објекти за производњу машина са пратећом трговином и сервисом за те машине. Уз овај комплекс изграђен је и пословни простор за откуп металног отпада као секундарних сировина.

Спонтана урбазација и започет поступак формирања радне зоне, као уобичајена појава уз приступне саобраћанице граду.

#### 2.6. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Простор обухвата плана се са северне стране наслања на некатегорисани пут и њиме је повезан на постојећи државни пут IIА реда број 123 Сремска Митровица -Лежимир – Свилош.

Пешачке и бицикличке стазе у обухвату плана не постоје. Простор за паркирање се налази на парцели пословног комплекса „КИЈА ИНОХ“.

Закључак је, да опремљеност простора саобраћајним површинама не испуњава основне услове за конфорно и безбедно одвијање саобраћаја.

## **2.7. Мреже и капацитети јавне комуналне инфратструктуре**

### **2.7.1. Електроенергетска мрежа**

У обухвату Плана нема електроенергетских објеката у надлежности Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица .

Постојећи објекти у обухвату плана напајају се из СТС 20/0,4 кV“Андрић-Крчелић“ преко три НН кабловска вода који су у надлежности ( власништву )Странке;

Енергетски капацитет са којим располаже постојећи производни комплекс је 300кW.

### **2.7.2. Телекомуникациона мрежа**

У простору обухвата Плана Телеком Србија –ИЈ Сремска Митровица ,нема изграђенуТТ мрежу.

Изградњом планираних објеката створиће се потреба за телекомуникационим услугама па је планским документом потребно предвидети трасу телекомуникационог кабла .

### **2.7.3. Водоводна мрежа**

У простору обухвата Плана је решено водоснабдевање корисника питком водом, изградњом водоводне мреже АЦ ДН 300 мм са источне стране саобраћајнице, намењен водоснабдевању фрушкогорских насеља ,а са које је изведен водоводни прикључак цевоводом ДН 100мм( чиме је задовољен услов обезбеђења и хидрантске противпожарне водоводне мреже комплекса).

### **2.7.4. Канализација**

У обухвату Плана није изграђен систем одвођења отпадних санитарних вода феканом канализацијом , већ се санитарна отпадана вода одводи до водонепропусне септичке јаме лоциране на удаљености мин. 5,0м од објекта.

### **2.8.5. Атмосферска канализација**

У простору обухвата Плана не посотоји изграђена атмосферска канализација. Површинске атмосферске воде одводе се површински према постојећим каналима.

### **2.7.6. Топловодна мрежа – грејање**

У простору обухвата Плана не постоји мрежа ЈКП "Топификација", а такође нема ни техничких услова за прикључење на постојећу дистрибутивну мрежу.

Грејање објеката је локално.

### **2.7.7. Гасоводна мрежа**

У простору обухвата Плана не постоји изграђена гасоводна мрежа ДГМ ниског притиска (3 бара). Дугорочним планом развоја Ј.П. "Срем-гас"-а није предвиђено проширење ДГМ ниског притиска на насеље Манђелос.

### **2.8. Јавно и друго зеленило**

Зеленило у простору обухвата Плана је спонтано формирано и недовољно уређено. Зеленило око постојећих канала је запуштено и чини га барска вегетација.

### **3.0. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ**

Стечене урбанистичке обавезе у опредељењу концепта уређења простора Плана су : постојећи улични коридори, постојећа инфраструктурна мрежа. Постојеће парцеле и објекти изграђени са одобрењем и објекти који су започели поступак озакоњења. Корошћење простора у затеченом стању је обавеза која поштује социјални аспект корисника.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Простор обухвата плана се, генерално гледајући, налази у северно од града Сремска Митровица, у атару к.о. Сремска Митровица. Обухват се налази северно од аутопута, у близини постојећег натпутњака, са источне стране државног пута IIа реда Сремска Митровица – Манђелос – Лежимир, односно на Манђелошком путу.

*Простор обухвата Плана је 3,55 ха.*

Граница обухвата Плана полази из тачке 1. која се налази у северозападној тачки парцеле бр. 9048/1 ( део државног пута ), и иде прама западу пратећи севернију страну те парцеле и северну страну парцеле бр. 7403/1 ( јаруга ) и долази до тачке 2. Из тачке 2 граница скреће и мења смер ка југу, сече јаругу и даље прати западну страну парцеле бр. 7402/1 до тачке 3. Из тачке 3 граница поново мења смер и скреће ка западу пратећи јужне стране парцела бр. 7405/4, 7405/3, 7405/2, 7405/6, 7405/5, сече под правим углом пут - парцеле бр. 9048/1 и 9048/2 и долази у тачку бр. 4. Из тачке 4 граница поново мења смер и иде ка северу пратећи границу пута – парцеле бр. 9048/2 до тачке 1.

#### 1.2. ПОПИС КАТАСТРАСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБХВАТА ПЛАНА

У обухвату плана су следеће парцеле: 7405/7, 7405/5, 7405/4, 7405/3, 7405/2, 7405/6, 9048/1 и 9048/2 (магистрални пут), 7403/1(јаруга),7404 (некатегорисани пут) .

Број	Бр.парцеле к.о. Сремска Митровица	Потес	Начин коришћења	Површина ха	Врста земљишта	Корисник/ Власник
1	7405/7	ЗАЈЕДНИЦЕ	Земљиште под зградом и другим објектом	00-14-51	Пољопривредно земљиште	Кондић Драгослав С.Митровица
2	7405/5	ЗАЈЕДНИЦЕ	Њива 2.класе	00-30-63	Пољопривредно земљиште	Кондић Драгослав С.Митровица
3	7405/4	ЗАЈЕДНИЦЕ	Виноград 2.класе	00-14-10	Пољопривредно земљиште	Република Србија КПД С. Митровица
4	7405/3	ЗАЈЕДНИЦЕ	Њива 2.класе	00-42-72	Пољопривредно земљиште	Милосављевић Дејан С. Митровица
5	7405/2	ЗАЈЕДНИЦЕ	Њива 2.класе	00-52-80	Пољопривредно земљиште	Васиљевић Мирса

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕСМКА МИТРОВИЦА

						С. Митровица
6	7405/6	ЗАЈЕДНИЦЕ	Земљиште под зградом и другим објектом и Њива 2.класе	01-03-19	Пољопривредно земљиште	Крчелић Небојша С.Митровица
7	9048/1	ЗАЈЕДНИЦЕ	магистрални пут	00-86-74	Остало земљиште	ЈП"ПУТЕВИ СРБИЈЕ" Београд
8	9048/2	ЗАЈЕДНИЦЕ	магистрални пут	01-66-02	Остало земљиште	ЈП"ПУТЕВИ СРБИЈЕ" Београд
9	7403/1	ЗАЈЕДНИЦЕ	јаруга	01-14-95	Остало земљиште	Град С.Митровица
10	7404	ЗАЈЕДНИЦЕ	Земљиште под зградом и другим објектом Некатегорисани пут	00-10-58	Остало земљиште	Град С.Митровица

Табела 1. : Евиденција њарцела

### 1.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке целине и зоне за производњу, продају, услуге и трговину – РАДНА ЗОНА, ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА – која се састоји од зоне комуникација и зоне приступне саобраћајнице, ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА - инфраструктурних коридора неопходних за изградњу неопходне инфраструктуре.

**ЗОНА А - РАДНА ЗОНА** – зона производње, продаје, услуге и трговине;

**ЗОНА Б - ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА** – државни пут II реда, приступна саобраћајница, канал;

#### 1.3.1. ЗОНА А - РАДНА ЗОНА

План предвиђа стварање просторних услова за обликовање савремене структуре привреде у постојећим и новим привредним комплексима.

Површина ЗОНЕ А - радне зоне износи 2.58 ха.

Производне делатности обухватају *мање привредне делатности* као што су:

- трговина, занатска производња, комерцијалне делатности, административно-пословни објекти;

и **веће привредне делатности** које обухватају веће производне погоне, складишта, робно-транспортне центре и сваки тип производње и складиштења већег обима.

Дозвољена је градња више објеката на грађевинској парцели до параметара градње прописаних овим планом.

### **Административно-пословни објекти**

Ови објекти су намењени за смештај административно-канцеларијског дела пословања тј. управних канцеларија, сала за састанке, изложбене поставке производних асортимана, контролне лабораторије производа и сл. и они су углавном репрезентативног карактера.

Технолошки су одвојени од самих производних погона, док се могу комбиновати са магацинско-складишним просторима и смештени су на прилазном делу парцеле на грађевинској линији.

### **Производни објекти**

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др.

Ови објекти су намењени за смештај производног дела пословања у смислу израде и формирања самог производа (полупроизвода).

Димензије и облик производних објеката условљава технолошки процес производње, диспозиција и величина производних уређаја и машина које су у њих смештени. Најчешће су то приземне једнобродне или вишебродне хале са разним типовима увођења дневног осветљења (преко крова, зидова или базикално). Пратеће просторије у овим објектима су гардеробе радника са санитарним чворовима (евентуално са трпезаријом), те разне оставе за алат, магацини и складишта материјала или производа, затим радионице за поправку механизације и сл. Ови објекти, поред тога што омогућују потребне услове за обављање производње, врше и заштиту садржаја од нежељених ефеката те производње (бука, хемијско биолошке еманиације...).

Правилном диспозицијом на парцели и физичком одвојеношћу од „мирисних садржаја, (објекти се лоцирају у дужини парцеле одвојено од административно приступног дела), као и потребном техничком опремљеношћу - (сепаратори, филтери, контејнери за смеће...), постиже се заштита животне средине од негативних утицаја производних процеса. Није сувишно да се напомену и визуелно-естетски тј. психолошки ефекти које изазивају ови објекти и на које може да се утиче правилном архитектонско-естетском концепцијом у избору облика, материјала и вегетације.

### **Складишта**

Ови објекти су намењени за складиштење-депоновање сировина, полупроизвода и готових производа производног процеса једне радне организације. Треба да буду конципирани у виду једне или више хала, чије димензије, облик и распоред условљава сам технолошки процес. Физички су независни објекти или су у комбинацији са административним или са производним објектима.

У оквиру објеката могу постојати и пратећи садржаји - гардеробе за раднике са санитарним чвором и трпезаријом, те пратеће канцеларије за магационерску службу, оставе за алат и слично. Овим објектима може да се дода радионица за поправке и одржавање механизације и слично. Нарочиту пажњу треба обратити противпожарној заштити. При организацији складишног комплекса велику улогу игра саобраћајна диспозиција.

**Привредно радни комплекси** треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини.

У оквиру Зоне А - радне зоне нису дозвољени објекти становања, осим у случају станова радника максимално БРГП 70 m<sup>2</sup>. Сви постојећи стамбени објекти у оквиру ове зоне остају у својим габаритима, без могућности доградње или било какве нове изградње у оквиру парцеле.

Могуће је извршити, санацију, адаптацију или реконструкцију објеката.

### 1.3.2. ЗОНА Б - ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

ЗОНА Б је зона постојећих и планираних саобраћајних површина и постојећег канала. Ову зону чини земљиште у јавној намени и има површину од 0,97 ha (27,32 %).

### 1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине у јавној намени ће се у односу на постојеће остати непромењене. Промене површина се односе на остало грађевинско земљиште.

## 2. БИЛАНС ПОВРШИНА

Намена површина	Постојеће површине (ha)	Учешће у плану (%)	Планиране површине (ha)	Учешће у плану (%)
Грађевинско подручје				
Површине јавне намене				
<b>Саобраћајне површине и каналско земљиште</b>	<b>0,97</b>	<b>27,32</b>	<b>0,97</b>	<b>27,32</b>
Укупно површине јавне намене	0,97	27,32	0,97	27,32
Површине остале намене				
<b>Постојећа радна зона</b>	<b>1,03</b>	<b>43,25</b>	/	/
<b>Планирана радна зона</b>	/	/	<b>2,58</b>	<b>72,68</b>
<b>Породично становање</b>	<b>0,14</b>	<b>3,94</b>	/	/
<b>Пољопривредно земљиште</b>	<b>1,41</b>	<b>39,71</b>	/	/
Укупно површине остале намене:	2,58	86,90	2,58	72,68
<b>Укупно грађевинско подручје:</b>	<b>3,55</b>	<b>100</b>	<b>3,55</b>	<b>100</b>
Укупно План:	3,55	100	3,55	100



**Табела 2. Биланс постојеће и планиране намене површина**

Планирано је повећање за 39,71%.

**3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА****3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ****ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ**

Земљиште у јавној намени дефинисано је регулационим линијама које одређују коридор државног пута и присупне саобраћајнице у односу на радну зону .

**Грађевинска линија** одређена је овим планом у односу на регулациону линију на удаљености од минимално 3м и представља линију до које је дозвољено да се гради објекат и на којој може да се гради објекат.

**ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ**

Планом је дефинисана нивелација јавних површина и површина на осталом грађевинском земљишту из које произилази нивелација простора за изградњу објеката.

Висинска кота на постојећем прикључку на државни пут је 87,50мНВ. То су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака.

Нивелација свих површина је оквирна и мора се прецизније разрадити кроз спровођење овог Плана и израду пројектно-техничке документације.

Нивелациони план интерних саобраћајница и површина јавне намене представља слику постојећих и планираних нивелета, јер у оквиру планског подручја постоје већ изграђене интерне саобраћајнице које је неопходно прилагодити планираном саобраћајном решењу. Издизање нивелете за дебљину хабајућег слоја асфалтног застора и евентуална нова нивелација приликом реконструкције постојећих раскрсница су једини реални захвати у нивелационом плану површина јавне намене.

Вертикална регулација узима у обзир равничарски терен тако да је нивелација конципирана на усклађивању нивелете будуће улице у односу на околни терен, приближно постојећој коти терена, односно нивелационим условима прикључења на државни пут.

Висинска регулација је дефинисана означеном спратношћу, односно висином објеката по целинама и то као максимална вредност, где се један ниво рачуна са просечном спратношћу од 3.5-4 м. Планирана спратност је П+1+Пк. Обавезујућа је максимална висинска регулација и преко те границе се не могу градити објекти, сем у посебно дефинисаним случајевима.

Нивелациони план површина на осталом грађевинском земљишту, мора бити усклађен са начином прикупљања и одвођења површинских вода у широј зони за дату локацију.

Насипање терена не сме угрозити објекте комплекса као ни објекте на суседним парцелама.

### **3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ**

У простору обухвата плана неће се формирати нове површине у јавној намени, односно оне остају у затеченом стању. Простор у јавној намени чини 27,3 %, простора и чини га део коридора државног пута и коридор постојећег канала са некатегорисаним путем који се уређује у квалитативном и квантитативном смислу у приступну саобраћајницу.

#### **3.2.1. Попис парцела у јавној намени**

У обухвату план налазе се и парцеле у јавној намени: 9048/1, 9048/2 ( ДП 123 II а реда), 7403/1 ( јаруга). Све парцеле су у КО Сремска Митровица.

## **4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката уколико испуњавају услове:

да се налазе на простору на којем је планирана изградња, и

да имају приступ на јавну површину.

Грађевинска парцеле дефинисане су регулационом линијом према јавном простору – приступној саобраћајници са каналом која се користи као некатегорисани пут за приступ том делу атара. Парцеле бр. 7405/5, 7405/6 и 7404 КО Сремска Митровица имају постојећи приступ на државни пут.

Планираним решењима организације и уређења простора обухвата плана се тежило максималном могућем поштовању затеченог стања парцелације.

Простор парцела у обухвату Плана може се мењати израдом пројекта парцелације и препарцелације.

Дозвољено је укрупњавање и дељење катастарских парцела на осталом земљишту по иницијативи корисника, а у складу са Правилима грађења овог плана. За потребе укрупњавања и деобе катастарских парцела на осталом земљишту обавезна је израда пројекта парцелације и препарцелације.

Границе између грађевинских парцела на осталом земљишту и парцела на јавном земљишту не могу се мењати, осим у случају исправке границе парцела.

## **5. ТРАСЕ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **5.1. Саобраћајна инфраструктура**

Планирано саобраћајно решење детерминисано је диспозицијом постојећих јавних саобраћајница. Са западне стране налази се државни пут IIА реда број 123, којим се

посредно, преко трасе некатегорисаног пута повесује планирани комплекс на мрежу јавних путева, Овим планом предвиђена је реконструкција некатегорисаног пута изградњом савременог коловоза са завршним асфалтним слојем.

Ширина коловоза износи 3,5m

Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.

Приликом пројектовања коловоза предвидети гравитационо одводњавање са једностраним или двостраним попречним нагибом до зелених површина.

Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима.

Изградња нових саобраћајница пројектује се и гради истовремено са затвореном атмосферском канализацијом.

Елементи ситуационог плана морају да испуне услове за проходност меродавног возила.

### **Нивелациони план јавних површина**

На графичком прилогу **ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ/ бр. 05 - саобраћај са регулационо нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом**- приказане су оквирне планиране коте јавне саобраћајнице. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

Приликом израде пројектне документације за јавне саобраћајне површине обавезно је нивелационо уклапање са околним тереном на регулационим линијама.

Основ за утврђивање нивелационог плана су постојеће коте терена, као и коте на регулационим линијама и назаштитним тротоарима око објеката.

При пројектовању обавезна је примена одредби из 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“, бр. 22/2015).

### **5.2. Водопривредна инфраструктура**

За потребе снабдевања пијаћом водом у простору обухвата Плана формирана је водовдна мрежа.

Не постоје технички услови снабдевања водом комплекса објеката технолошком водом потребне у поступку производње, већ само за потребе санитарне и противпожарне воде.

Прикључком на водоводну мрежу за потребе планираног објекта обезбеђује се количина од макс. 10,0 л/с у рачунском трајању од 2 сата, која је прописана и довољна за потребе противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења надземне хидрантске мреже. Већа количина воде се не може обезбедити јер се зиме угрожава водоснабдевање фрушкогорских насељених места. Надлежност ЈКП „Водовод“-а Ср. Митровица код

одржавања инсталација завршава се закључно са водомером постављеним у шахту. Унутрашње водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод.

Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану максималне потрошње није већи од 2.80 бара.

Водоснабдевање планираних објеката на парцелама у оквиру обухвата плана ПДР могуће је извести преко постојећег прикључка водовода изведеног на парцели 7405/6 ко Сремска Митровица, продужетком инсталација у оквиру предметних парцела.

Фекална канализација није изведена на предметној локацији тако да је одвођење отпадних санитарних вода из објеката изведено до водонепропусне септичке јаме лоциране на удаљености мин. 5,0м од објекта.

### 5.3. Електроенергетска мрежа и постројења

У предметном обухвату Плана постоји изграђена НН електро мрежа. Постојећи објекти у обухвату плана напајају с изСТС 20/0,4кV "Андрић-Крчелић" преко три НН кабловска вода који су у надлежности странке.

### 5.4. ТТ мрежа

У простору обухвата Плана Телеком Србије –Извршна јединица Сремска Митровица нема изграђену подземну телекомуникациону инфраструктуру те се градња планираних објеката може несметано одвијати.

Изградњом планираних објеката створиће се потреба за телекомуникационим услугама па је планским документом потребно предвидети трасу телекомуникационог кабла од планиране управне зграде до објекта Телекома „ВФ“ (улица Фрушкогорска у С. Митровици) где је смештен оптички разделник.

### 5.5. Гасна мрежа

Постоји могућност израде пројекта за продужење дистрибутивне гасне мреже од регулационе станице Север до предметне парцеле. Пројекат није обухваћен планом развоја за 2017 годину. Да би ушао у план за следећу годину мора постојати економска оправданост инвестиције израде пројекта и продужетка мреже. У овом случају израда прелаза гасовода испод аутопута би значајно повећала трошкове инвестиције.

### 5.6. Мрежа канала

Обухват ПДР-а се директно или индиректно граничи са мелиорационим каналима: „Казнински 1-3“, „Казнионски 5“, „Казнионски 4“ и Казнионски рибњак“. У наставку се наводе пројектовани геометријски и хидраулучки елементи канала у зони граничења са обухватом ПДР-а:

Редни број	КАНАЛ	Стационара канала (км)	Кота дна канала (м.н.м.)	Кота терена: Лева обала, Десна обала (м.н.м.)	Нагиб косина канала	Ширина дана канала (м)	Кота велике воде (м.н.м.)	Коментар:
1.	"Казнионски 1-2"	0+238	85,90	87,35; 87,42	1:1,5	0,60	86,40	Тачка 1: Граница Плана паралелна са десном обалом канала од км 0+000-0+238
2.	"Казнионски 5"	0+005	85,90	87,09; 87,56	1:1,5	0,60	86,40	Тачка 2-укрштање границе Плана са каналом
3.	"Казнионски 4"	0+005	85,80	87,22; 87,20	1:1,5	0,60	86,30	Тачка 3-укрштање границе Плана са каналом
4.	"Казнионски 1-2"	0+000	85,40	87,42; 87,06	1:1,5	0,60	85,90	Тачка 4-укрштање границе Плана са каналом
5.	"Казнионски рибњак"	1+433	85,32	87,37; 87,47	1:1,5	0,80	85,82	Тачка 5- Границе плана паралелна са левом обалом канала од км 1+533-1+433. Тачка 5-узводна тачка канала, крај канала
6.	"Казнионски рибњак"	1+533	85,60	87,92; 87,47	1:1,5	0,80	86,10	Тачка 6-граница плана паралелна са левом обалом канала км 1+533. Тачка 6-низводна тачка канала

Табела бр.3

Планом је предвиђен сепаратни тип канализационе мреже ,посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода,посебно за потенцијално зауљене отпадне воде,посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и посебно за технолошке отпадне воде.

1. Условно чисте атмосферске водеводе са кровних и чистих партерних површина,чији квалитет одговара 2. Класи воде ,могу се без пречишћавања испуштати у јавну атмосферску канализацију према условима ЈКП-а ,на зелене површине на парцели инвеститора, у путни канал путем уређених испуста који су осигурани од ерозије или у мелиорационе канале наведене у тачки 5.У случају испуштања ових вода у путни канал потребно је прибавити одобрење власника односно имаоца права на кат.оарцели канала.

2. За атмосферске воде са зауљених и заправних површинама( манипулативне површине,паркинг и сл.),пре испуста у реципиент,предвидети одговарајући предтретман ( сепаратор уља,таложник).Ове воде се могу испуштати на зелене површине на парцели инвеститора, , у путни канал,у јавну атмосферску канализацију или мелиорационе канале побројана у тачки 5. У случају испуштања ових вода у путни канал потребно је прибавити одобрење власника односно имаоца права на кат.оарцели канала.

2.1 Планирати решење за чишћење објеката за предтретман и манипулацију са издвојеним уљима и седиментима, на начин да се у потпуности обезбеди заштита воде од загађења,а у складу са Законом о управљању отпадом.

3. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде до изградње јавне канлизације испуштати у водонепропусне септичке јаме на парцели инвеститора које ће празнити надлежно јкп.Квалитет технолошке отпадне воде при том треба да буде у складу са условим.

4. У случају изградње објеката и извођења радова у зони мелиорационих канала „Казнински 1-2“, „Казнионски 5“, „Казнионски 4“ и Казнионски рибњак“ не сме се угрозити функционалност канала и утицати негативно водни режим канала. Дуж канала се мора обезбедити стабилно проходна и стабилна радна инспекциона стаза ширине 5,0м у грађевинском реону ( у ванграђевинском 10м) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, поставати ограде и сл.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 м односно 10м у ванграђевинском реону. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 10м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којим се одржава канал. Евентуалне саобраћајне површине треба да су изван поменуте зоне од 5м односно 10м. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста ( моста). Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим ( узимајући у обзир елементе канала дате у табели) и одржати стабилност корита канала.

Наведени мелиорациони канали се могу планирати као реципиент за прихват и одводњавање атмосферских вода и третираних потенцијално зауљених вода само од условом да се техничком документацијом докаже да неће доћи до преливања воде по околном терену услед уливања целокупног меродавног протицаја атмосферске канализације при меродавним падавинама дефинисаног повратног периода, и да неће доћи до нарушавања или угрожавања функционалности, стабилности и услова одржавања водних објеката.

4.1. Приликом израде техничког решења евентуалног испуштања атмосферских вода морају се уважавати пројектовани ( подациу табели) и постојећи геометријски елементи канала и хидраулички елементи канала.

4.2. Изливну грађевину за испуст воде у канал дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обале при свим режимима течења и свим режимима изливања атмосферске канализације. На месту улива у канал предвидети осигурање канала од ерозије, облагањем косине каменом или бетонским елементима и то по минимално и низводно од места улива.

4.3. У будућој техничкој документацији је потребно дати детаљ изливне грађевине.

4.3.1. При изради техничке документације и решењу изливне грађевине, на попречном профилу уцртати постојећи - снимљени и пројектовани профил канала ради утврђивања тачног положаја изливне грађевине.

4.3.2. Изливну грађевину положајно дефинисати тако да не улази у пројектовани протицајни профил водотока на месту улива. Ако се након снимања попречног профила водотока на предметној катастарској парцели и уцртавања истог, утврди да је снимљени постојећи профил шири од пројектованог, изливну грађевину положајно дефинисати тако да не улази у постојећи снимљени попречни профил водотока.

4.3.3. Изливна грађевина треба бити на минималном растојању 5м од пропуста /моста.

5. Границе и намена земљишта, чији је носилац права коришћења ово Предузеће или подручно водопривредно предузеће, не могу се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.

6. У канале „Казнионски 1-2“, „Казнионски 5“, „Казнионски 4“ и Казнионски рибњак“ отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса и које по уредби граничним вредностима емисије загађујућих материјал у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности.

За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу планираних садржаја у предметној радној зони треба прибавити водне услове у смислу члане 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.



Слика: Укршћање обухвата са мелиорационим каналом

## 5.7. Зелене површине

Зеленило као претежна намена на појединачним парцелама је задржано и планира се даље одржавање и уређење овог земљишта. На њему није дозвољена градња.

### Заштитно зеленило

Јавља се као линијски коридор дуж водотокова (минимално 5m) и инфраструктурних система (саобраћајница, далековаода...).

Уз саобраћајницу Државни пут II реда број 123 формирати појас заштитног зеленила унутар парцела који ће служити као заштита и од буке и од загађења животне средине, али и директног излаза на примарну саобраћајницу (безбедност грађана).

У оквиру ове површине (појаса) је забрањена било каква градња.

**Зеленило производних и пословних делатности** има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и пирамидалним четинарима.

Оваква врста заштитног зеленила најчешће се јавља се по ободу производних комплекса као тампон зона . Слободне површине у оквиру привређивања уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30%. Зеленило производних објеката треба формирати унутар комплекса, по ободу комплекса ширине минимално 3m.

### 5.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Грађевинско земљиште одређено овим Планом је за изградњу планираних објеката и коришћење постојећих објеката. Планираном наменом се обезбеђује његово рационално коришћење. Грађевинско земљиште је у промету.

Уређено грађевинско земљиште у складу са овим Планом мора имати минимални степен опремљености простора за потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе а то је:

- Приступ на јавну површину (планирани приступни пут);
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на водовод;
- Формирање хигијенске непропусне септичке јаме.

## 6. Сакупљање и одношење чврстог отпада

Одношење отпада је организовано од стране Јавно комуналног предузећа "Комуналије" Сремска Митровица на Регионалну депонију комуналног отпада са центром за рециклажу, удаљену 5км од Сремске Митровице која се налази у селу Шашинци.

Капацитет овог центра је за гравитационо подручје од преко 200 000 становника (Сремска Митровица, Шабаци и у планском периоду и општина Богатић) са годишњом количином отпада од 140 890 м3.

На парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако, да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине. Планом је предвиђено формирање рециклажног острва одн. посебан простор за постављање контејнера за примарно селектовање отпада –по један контејнер запремине 1,1м3за пластику, папир и картон у оквиру туристичко-угоститељске зоне.

## 7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

### 7.1. Мере заштите непокретних културних добара

Предметно подручје се налази у зони Сирмијума ван бедема у близини трасе римског пута Сирмијум-Бононија, стога су утврђени следећи услови мере заштите.

Мере заштите :



Обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву инвеститора за изградњу;

Обавезан археолошки надзор од стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;

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

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

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за плаћање, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају предходну заштиту;

Посебни услови заштите важе за зоне археолошких локалитета: дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађвинских радова уз предходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза;

Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 2 дана пре почетка пријави Заводу извођење земљаних радова.

## 7.2. Мере заштита природних добара

На простору обухвата плана нема заштићених природних добара или оних који су предвиђени за заштиту.

Уколико се у току радова пронађу геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријавити надлежном Министарству као и да се предузму све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

**Заштита, уређење и развој предела** - подразумева очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела, уз афирмацију природних и културних вредности. У складу са Европском конвенцијом о пределу заштиту је потребно спроводити кроз: заштиту свих заступљених типова предела, кроз очување и одржавање значајних или карактеристичних обележја предела која су проистекла из природне конфигурације, или људске активности; управљање пределима кроз поступке којима се, из перспективе одрживог развоја, обезбеђује редовно одржавање предела; стварање услова за спровођење предеоне политике (општих принципа, стратегија и смерница, дефинисаних од стране надлежних органа), која омогућава предузимање одређених мера у циљу заштите, управљања и планирања предела.

## 8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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" број 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011 – одлука УС и 14/2016);
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04, 88/2010.);
- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04. 35/2009.);
- Закон о водама ("Службени гласник Р Србије", број 93/2012);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл.гласник СРС"бр. 92/2008 ).

Заштита животне средине обезбедиће се елиминисање негативних дејстава основне намене - становање или свођење тих негативних дејстава на минималне утицаје, што се постиже применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи.

Мере за заштиту животне средине простора у обухвату плана и утицајном подручју обухватају активности на заштити околине од негативног дејства природних фактора и негативног случајног и намерног дејства људског фактора:

- неопходно је подизање заштитног зеленила са улогом очувања квалитета ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, као и стварања повољног микроклимата блока за становање,
- забрањује се одлагање/складиштење опасних материја и депоновање отпадног материјала,
- покровност вештачких (поплочаних, бетонираних) површина у границама обухвата Плана свести на функционални минимум;
- непречишћене и недовољно пречишћене отпадне воде (чији квалитет не одговара карактеристикама II класе), не смеју се упуштати у водни реципијент ,
- привремено одлагање чврстог отпада вршити у посуде одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора,
- спречавати ширење или по потреби предузимамо мере за уништавање инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triachantos*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

## 9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА 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" број 37/88) и ("Службени гласник РС", број 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", број 39/91);
- Правилника за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СРЈ", број 28/95);
- Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96);
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју ("Сл. лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90),
- Закона о одбрани ("Службени гласник РС", број 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 7<sup>0</sup>МЦС. 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 трусних поремећаја јачине 7<sup>0</sup>МЦС. 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 („Службени лист СФРЈ“, број 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 Плана спада у зону угрожену земљотресима јачине 7<sup>0</sup>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 објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 49/83, 21/88 и 52/90).

## 10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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.

Енергетска ефикасност која даје елементе за уређење пољопривреног земљишта у урбане радне комплекса (за гринфилд инвентације), 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,
- 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.

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

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима

денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија ката пода је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

Поред ових мера, приликом израде пројектне документације за поједине грађевинске објекте, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидских колица као што су: изградња интерних рампи на местима где је то потребно, прилагођавање улазне партије на објектима, као и одређени број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, извести 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 („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

- подужни нагиби у зони рампи за савладавање висинских разлика на пешачким површинама не могу бити већи од 5 %, изузетно 8,3 % за кратка растојања,
- највиши попречни нагиб пешачких површина управно на правац кретања пешака износи 2 %.

### III ПЛАНСКИ ДЕО

## 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Опште пропозиције за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде су:

- изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима,
- изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености усмеравати у радне зоне насеља,
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона у насељима и у атарима које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите,
- изградња у оквиру насељског ткива на појединачним локацијама може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима.

У атару се могу формирати и радне зоне ради груписања објеката односно комплекса који, у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине:

- радна зона мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни и економски и стамбени-наменски објекти уз рад (стан за чувара, особље за одржавање објеката и сл.);
- основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана израдом урбанистичког плана, а разрађена одговарајућом урбанистичком документацијом или одговарајућим урбанистичким планом за саму зону;
- правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама могу бити дефинисана и Урбанистичким пројектом, уколико је парцела, директно повезана на јавни пут.

## 1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Правила грађења израђују се за претежну намену, односно урбанистичке целине у обухвату плана, а односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова на укупном земљишту обухваћеном планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза даље планске разраде.

Правила грађења утврђују се према месним приликама или у складу са актом којим се уређују општи услови о парцелацији и изградњи.

**Радна зона** је првенствено намењена оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајног кретања, и сл.), не могу бити смештене у оквиру зоне становања. Поред производних и складишних објеката дозвољена је изградња објеката снабдевања, угоститељства и других објеката као пратећих у процесима рада и производње. Сви објекти се морају градити уз обезбеђивање заштите животне средине.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА У ОСТАЛОЈ НАМЕНИ –УРБАНИСТИЧКА ЗОНА – А

Градња објеката у радном комплексу могућа је на минималној парцели од 2000м<sup>2</sup>, ограничена је степеном заузетости од 70% и индексом изграђености 2,10.

Највеће дозвољене вредности индекса изграђености и степена заузетости се не могу прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. У степен заузетости парцеле урачунавају се простори нискоградње у функцији технолошког процеса комплекса.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност:

- Објекти у функцији радне зоне П+0 или П+1,
- складишни простори П+0, евентуално П+1,
- помоћни објекти П+0.

Код радних објеката у складу са технолошки поступком одређује се највећа дозвољена висина објеката.

За све објекте који подразумевају корисну БРГП висина не сме бити већа од 18m, односно 24m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом.

Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови.

Изградња оваквих објеката је у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.



Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледивост објеката.

У постојећим радним зонама дозвољена доградња, реконструкција, санација, адаптација на основу локацијске дозволе.

### **1.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

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 евентуалне 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).

За саобраћајни прикључак на новопланирану саобраћајну инфраструктуру потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели на начин да се обезбеди једно паркинг место на сваких 100м<sup>2</sup> збира нето површине пословних јединица.

Неопходан паркинг, односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

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.

### **1.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **1.4.1. Услови прикључења на водоводну мрежу и фекалну канализацију**

На основу Одлуке о водоводу изашле у „Сл.листу општина Срема“ број 13/2009,9/2011, 4/2014, и 5/2014, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода, потребно је израдити пројекат перикључака у ЈКП „Водоводу“ на основу којег се издају Услови раскопавања јавних површина у доо“Сирмиум пут“Сремска Митровица па се у Градској управи за инфраструктуруи имовину регулише накнада за комунално опремање парцеле, те се решење о прикључењу планираног објекта издаје у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Сремска Митровица .Прикључење на комуналну инфраструктуру( водоводну мрежу и фекалну канализацију) изводи се на основу техничке документације, Грађевинске дозволе издате у Градској управи Ср.Митровица и обострано потписаног уговора о прикључењу пословног објекта у ЈКП „Водовод „ Сремск Митровица.

Извођење радова на прикључењу објеката на водоводну мрежу је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод „ Сремск Митровица.

#### 1.4.2. Водопривредни објекти

Правна и физичка лица која граде објекте на подручју Града Сремска Митровица дужна су да се придржавају следећег :

- забрањено је спречавање несметаног протицања воде, успоравање и дизање нивоа воде чиме би се могао пореметити постојећи режим воде на објектима и у земљишту,
- сва укрштања објеката код планирања и извођења (далековода, високо напонског вода, ПТТ вода и сл.) са мелиорационим каналима и потоцима предвидети што управније на осовину канала (потока),
- код укрштања објеката (далековода, високонапонског вода, ПТТ вода и сл.) са каналима ваздушним путем потребно је обезбедити слободну висину минимално од 7.0 m изнад терена у најнижој тачки вода, при чему стубови који носе водове треба да буду мин 7.0 m удаљени од ивице канала , мерено окомито на канал,

од укрштања објеката (енергетских, ПТТ водова, водовод, канализација, гасоводи и други) са каналом подземним путем, обезбедити заштитну дубину од 1.50m испод пројектоване нивелете дна канала и спровести одговарајућу заштиту (заштитну цев , заштитни слој бетона ),

- вертикалне прелазе у попречном профилу канала пројектовати на 10.0m од горње ивице канала,
- прелаз објеката (гасовода и други) на обе стране канала, видно обележити каменим белегама и опоменицама, тако да се омогући несметан пролаз механизацији за одржавање канала,
- код укрштања објеката (гасовода и други) де се предвиђа прокопавањем (а не утискивањем) предмером и предрачуним обухватити радове на враћању каналског профила (дна и обала) у првобитно стање,
- код укрштања објеката са каналима надземним путем где је могуће вршити качење о конструкцију мостова и пропуста или цевовод положити у банку са полагањем у заштитну цев, видно обележену,
- у случају реконструкције или замене моста (пропуста), трошкове затварања, измештања и поновног качења о нову конструкцију сноси Инвеститор - корисник објекта (гасовода, електровода и др.),
- паралелно вођење објеката (гасовода, електроводова и других) предвидети на мин 10,0 m од горње ивице канала,
- изузетно ови услови могу бити блажи у насељима, уз предузимање одговарајућих мера безбедности.

#### 1.4.3. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

У складу са чланом 218. Закона о енергетици ( „ сл. Гласнику РС“бр.145/2014),у заштитном појасу,испод,изнад или поред електроенергетских водова (далековода),за напонски ниво 1кV до 35кV износи 10 метара са обе стране вода од задњег крајног проводника.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водовр(каблове),од ивице армирано-бетонског канала,за напонски ниво1кV до 35кV износи 1 метар.

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

#### 1.4.4. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Инвеститор је у обавези да у управној згради обезбеди простор за смештај опреме и где ће се свести уну трашње инсталације.Од ове просторије до зеленог појаса на граници са јавном површиномизградити кабловску канализацију постављањем ПВЦ/ПЕ цеви фи 110 мм( минимум фи40)а цев завршити у кабловском окну димензије 1x1x1м.

Унутрашњу инсталацију у објекту извести оптичким инсталационим кабловима или ТК ДСЛ инсталационим кабловима,а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта ,(с)ФТП/Утп кабловима категорије минимум 5е.Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објеката предвиђени.У случајевима ккадасе планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова,ефикасније је коришћење СТП каблова.Поред инсталационих каблова планирати још једну цев фи 32мм или 36 мм за вертикални развод и цеви фи 16мм или фи 23 мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова .

Начин и тачни услови прикључења планираног објекта на ТК мрежу биће накнадно дефинисани а инвеститор је иу обавези да се Телекому Србија Извршна јединица Сремска Митровица 6 месеци пре завршетка објекта обрати писменим путем са исказаним стварним потребама за телекомуникационим услугама како би благовремено приступили прикључењу планираног објекта.

#### 1.4.5. Услови прикључења објеката на атмосферску канализацију

Атмосферске воде са предметне локације(кровне површине,бетонски платои) упуштати у природни реципијент,односно упуштати на зелене површине у оквиру парцеле,а у свему према пројектној документацији условима Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица.

Планирани објекат се не налази у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици .Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,00м испод коте терен а.

#### 1.4.6. Правила за озелењавање јавних површина

Планира се озелењавање слободних површина и засади високог растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина ...) планираног производног процеса на комплексу.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то : Дрвеће и шибље садити на минималној удаљености од појединих инсталација и то :

- Водовода 1,5 м
- Канализације 1,5 м
- НН вод 2,5 м
- ТТ мрежа 1,0 м
- Гасовода 2,0 м

Дрвеће садити на удаљености 2 м од коловоза , а од објекта 4,5-7 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су прве класе минимум 4-5 година старости.

Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...).

Све зелене површине потребно је редовно одржавати укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа.

#### 1.5. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овај План детаљне регулације представља правни и урбанистички основ за израду геодетског елабората исправке границе суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника и издавање информација локацијских услова, у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

## 2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске линије унутар појединачних комплекса су скуп линија на које се лоцирају архитектонски објекти у односу на регулационе линије и границе парцела бочних суседа, као и међусобна растојања објеката у комплексу.

Простор између успостављених грађевинских линија је простор за изградњу у складу са просторним параметрима.

Лоцирање објеката у појединачним радним комплексима ће зависити од намене, а биће регулисано кроз спровођење (идејног решења и организације простора).

Условима регулације дефинишу се регулационе линије и грађевинске линије, одваја се земљиште за јавне намене од осталог.

**Регулационим линијама** је разграничен простор предметног Плана на површине у оквиру јавног грађевинског земљишта и површине у оквиру осталог грађевинског земљишта.

Јавни или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују и елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор (објектима на парцелама уз регулациону линију).

Регулационе линије су постављене тако да обезбеде несметано функционисање саобраћаја, и да у простору "улице" укључе поред саобраћајница, евентуално бицикличке стазе, јавно зеленило, евентуално јавну расвету, осталу инфраструктуру и канале за пријем атмосферских вода и мелиорацију терена.

**Грађевинска линија** утврђена је овим Планом у односу на регулациону линију на 3,0м и представља линију до које је дозвољено да се гради објекат и на којој може да се гради објекат.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака. Нивелација свих површина је генерална и мора се прецизније разрадити кроз спровођење овог Плана и израду техничке документације.

Висинска регулација је дефинисана означеном спратношћу, односно висином објеката по целинама и то као максимална вредност, где се један ниво рачуна са просечном спратношћу од 3,5м – 4,0м.

## 2.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Складишни и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.

Помоћни објекти који су у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.) организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.

Планирани објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

Изградња радних објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0.0 м. тј. за ширину дилатационе разделнице) 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 не може бити мањи од 5.0 м.

Међусобно одстојање је минимално 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

### **3. РЕАЛИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

План се спроводи директно.

**ПОДАЦИ ПРИБАВЉЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА**

**1. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ,Предузеће за телекомуникације а.д., Београд,**

Таковска 2

Извршна јединица СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Сремска Митровица

Број: 7069-365161/1-2017

Датум: 27.09.2017. год.

**2. ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА Д.О.О., Нови Сад**

Електродистрибуција Сремска Митровица

Сремска Митровица, Фрушкогорска бб

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-253478/2-17

Датум: 11.10.2017.

**3. ЈКП ТОПЛИФИКАЦИЈА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Змај Јовина 26, Сремска Митровица

Број: 1913/17

Датум: 27.09.2017. год.

**4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Сремска Митровица**

Број: 522-07/17-3

Датум: 27.09.2017. год.

**5. ЈКП КОМУНАЛИЈЕ, Сремска Митровица**

Улица Стари шор 114

Број: 34488-1/2017

Датум: 27.09.2017. год.

**6. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Република Србија**

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици

Одсек за превентивну заштиту

09/30/2 Број 217-13389/17

Датум:28.09.2017.год.

**7. ЈКП ВОДОВОД, Сремска Митровица**

Улица Стари шор 114, Сремска Митровица

Број:1457/2

Датум:2.10.2017.год

**8. СИРМИЈУМ ПУТ Д.О.О.**

Светог Димитрија 13,Сремска Митровица

Број:979-1/2017

Датум: 27.09.2017.год.

**9. СРЕМ-ГАС, Сремска Митровица,**

Трг Војвођанских бригада 14/1

Број:25-9-1/17

Датум: 27.09.2017.год.

**10. ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ,**

Број:1-1369/5-17

Датум: 15.01.2018. год.

Одговорни урбанисти :

Рајка Миланковић, дипл.пејс.арх.

Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.



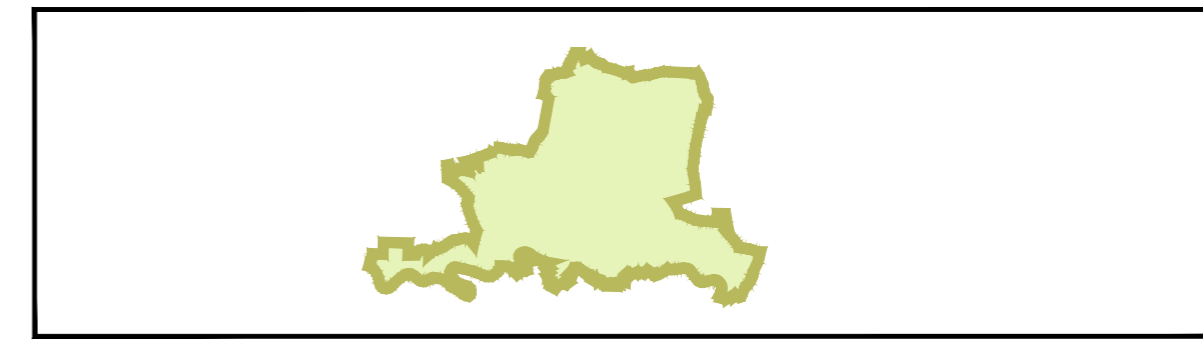
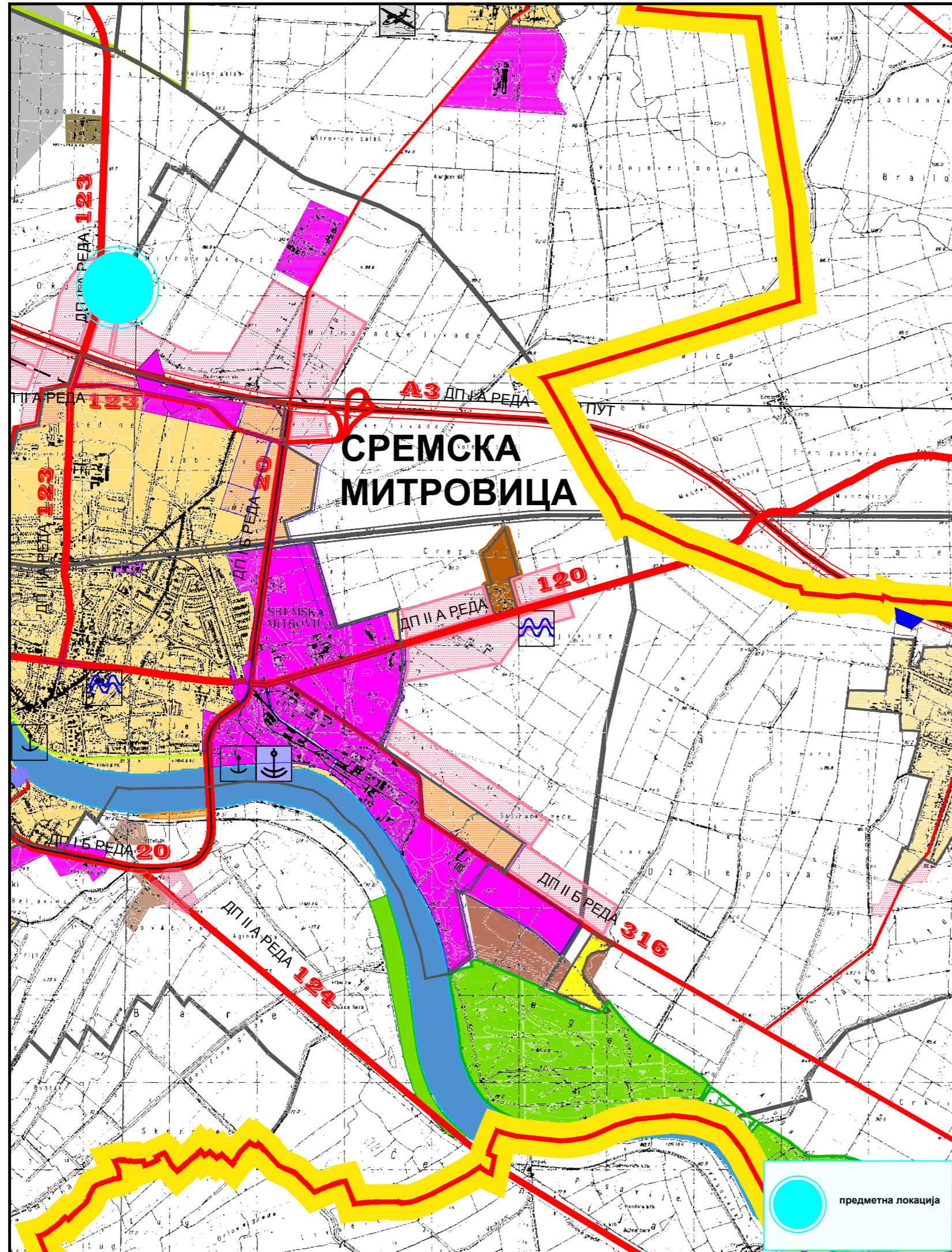
## IV ГРАФИЧКИ ДЕО

01	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	P = 1 : 25000
02	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ -Намена површина	P = 1 : 1000
03	ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ -Намена површина	P = 1 : 1000
04	ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ -Подела на карактеристичне зоне и целине	P = 1 : 1000
05	ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ -Саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом 1000	P = 1 :
06	ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ -План мреже и објеката инфраструктуре	P = 1 : 1000
07	ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P = 1 : 1000

Одговорни урбанисти :

Рајка Миланковић, дипл.пејс.арх.

Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх



**ЛЕГЕНДА:**

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
	ГРАЂЕВИНСКО 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 ВОЊЕЊАЦИ
	ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	
	ШУМЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
	ШУМЕ РАВНИЧАРСКЕ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	
	ИЗВОРИШТЕ
	АКУМУЛАЦИЈЕ
	РЕКА САВА
ОСТАЛО	
	КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
	ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАЂЕЊЕ
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)
	ХЕЛИДРОМ

ГРАНИЦЕ	
	ДРЖАВНА ГРАНИЦА
	ГРАНИЦА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛИК
	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

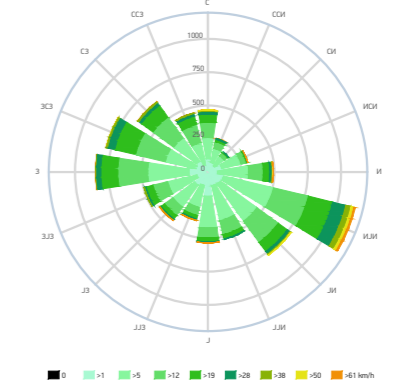
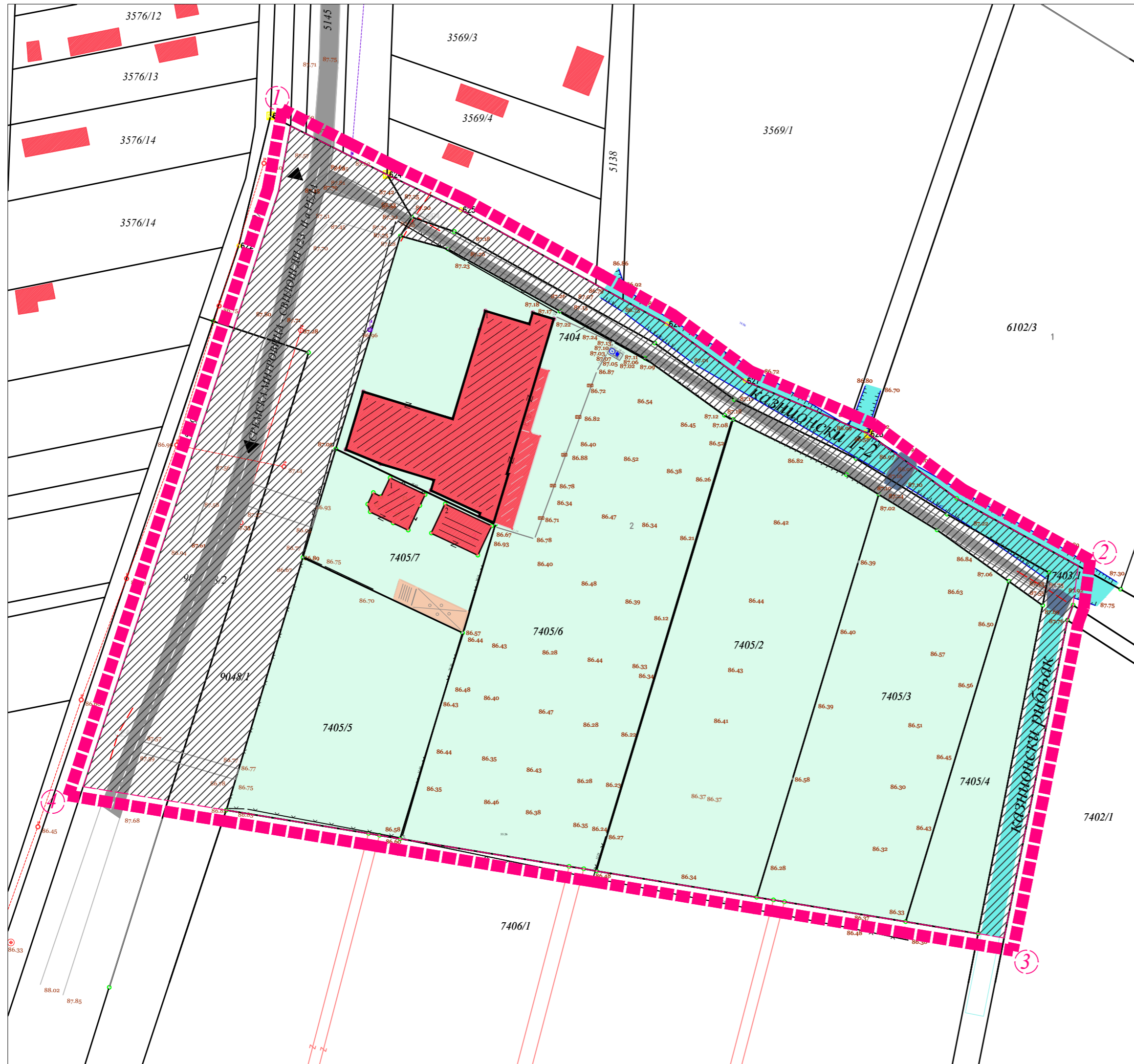
### НАМЕНА ПРОСТОРА

### РЕФЕРАЛНА КАРТА бр. 1

РАЗМЕРА 1 : 50000



Сремска Митровица, 2014. година



**ЛЕГЕНДА:**

- 1 2 ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ВИСИНСКА КОТА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ТТ МРЕЖА
- ЖИЧАНА ОГРАДА
- ЗИДАНА ОГРАДА
- ДРЖАВНИ ПУТ IIIА РЕДА БР. 123
- ТУПРИЈА
- НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ
- ЈАРУГА

**НАЗИВ ПЛАНА:**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА INOX"  
НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ  
У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



**НАРУЧИЛАЦ:**  
"КИЈА INOX" - Сремска Митровица

**ДИРЕКТОР:**  
Мирјана Вашут, дипл. просторни планер  
**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
Рајка Миланковић, дипл. инж. пејс. арх.  
Данијела Карашијевић, дипл. инж. арх.

**ДАТУМ:**  
мај  
2018. год.



**ОБРАЂИВАЧ:**  
Јавно предузеће за послове урбанизма  
"Урбанизам"  
Сремска Митровица

**САРАДНИЦИ:**  
Стајичић Владимир, грађ.тен.

**Е-БРОЈ:**

**НАЗИВ ЦРТЕЖА:**

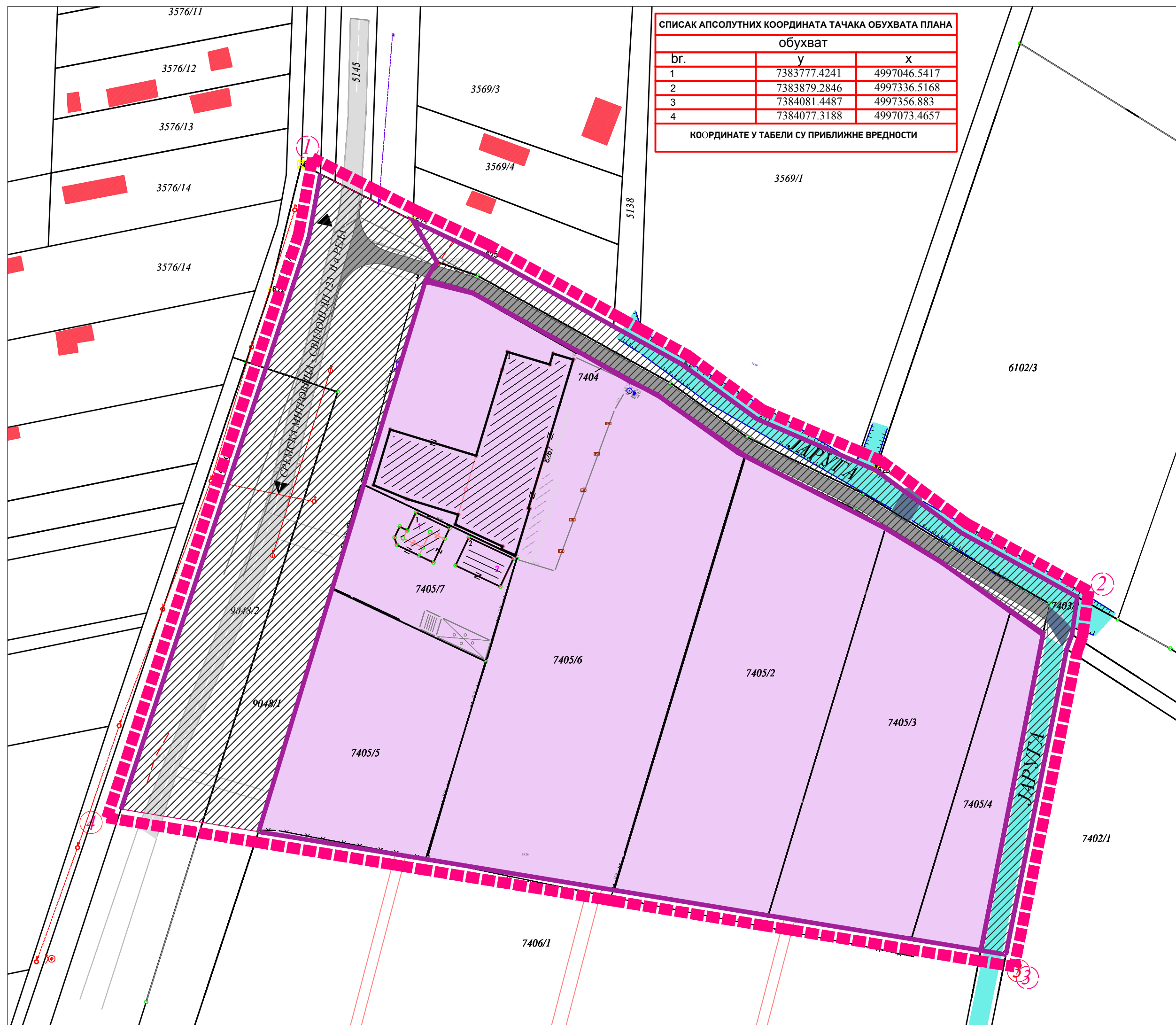
Постојеће стање-намена површина и  
граница обухвата

**РАЗМЕРА:**

1: 1000

**БР. ЦРТЕЖА:**

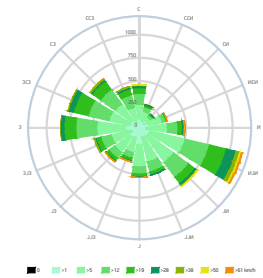
02



СПИСАК АПСОЛУТНИХ КООРДИНАТА ТАЧАКА ОБУХВАТА ПЛАНА

обухват		
бр.	y	x
1	7383777.4241	4997046.5417
2	7383879.2846	4997336.5168
3	7384081.4487	4997356.883
4	7384077.3188	4997073.4657

КООРДИНАТЕ У ТАБЕЛИ СУ ПРИБЛИЖНЕ ВРЕДНОСТИ



ЛЕГЕНДА:

- 1** **2**
- ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
- ПЛАНИРАНО ПОСЛОВАЊЕ
- ЖИЧАНА ОГРАДА
- ЗИДАНА ОГРАДА
- ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БР. 123
- ЋУПРИЈА
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЈАРУГА

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА INOX"  
НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ  
У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:  
"КИЈА INOX" - Сремска Митровица



ОБРАЂИВАЧ:  
Јавно предузеће за  
послове урбанизма  
"Урбанизам"  
Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:  
Мирјана Вашут, дипл. просторни планер  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Рајка Миланковић, дипл. инж. пејс. арх.  
Данијела Карашићевић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:  
Стајчић Владимир, грађ. тен.

ДАТУМ:  
мај 2018.г  
Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

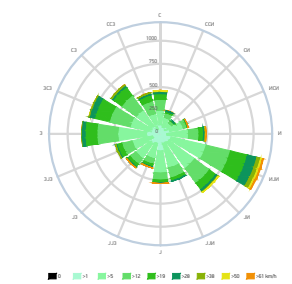
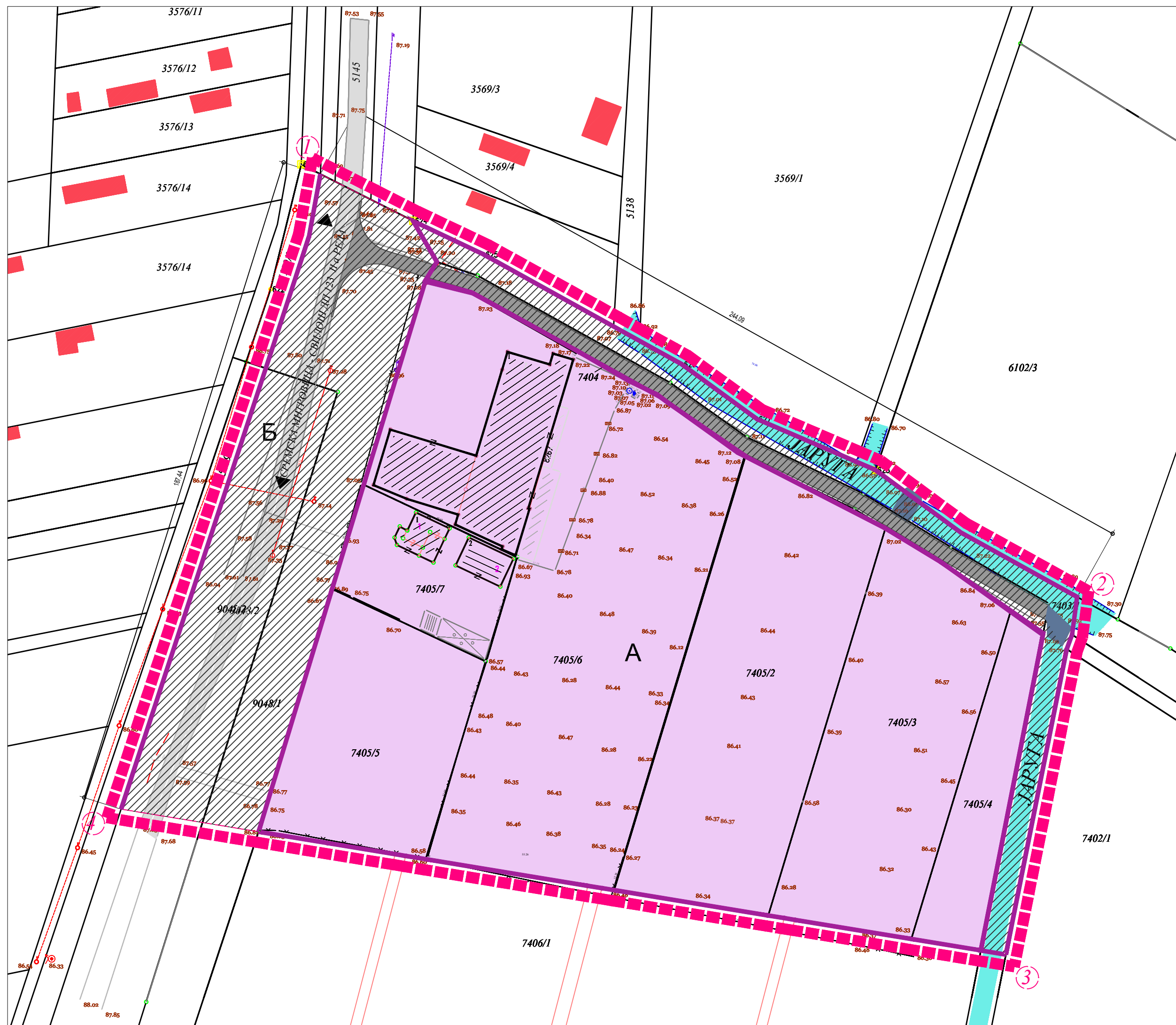
Планиранско решење-Намена површина

РАЗМЕРА:

1: 1000

БР. ЦРТЕЖА:

**03**



ЛЕГЕНДА:

<b>1</b>	<b>2</b>			
		ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ		
		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		
		БРОЈ ПАРЦЕЛЕ		
		ВИСИНСКА КОТА		
		ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА		
		A- РАДНА ЗОНА	2,58 ha	(72,68%)
		Б- ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ	0,97 ha	(27,32%)
		ЖИЧАНА ОГРАДА		
		ЗИДАНА ОГРАДА		
		ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БР. 123		
		ЋУПРИЈА		
		ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА		
		ЈАРУГА		

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА INOX"  
НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ  
У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



**НАРУЧИЛАЦ:**  
"КИЈА INOX"

**ДИРЕКТОР:**  
Мирјана Вашут, дипл. просторни планер

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
Рајка Миланковић, дипл.инж.пејс.арх.  
Данијела Карашићевић, дипл.инж. арх.

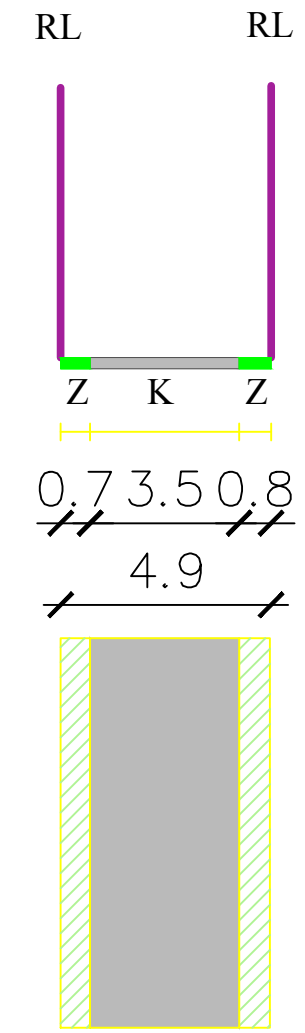
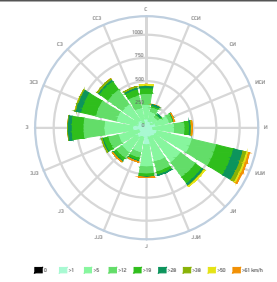
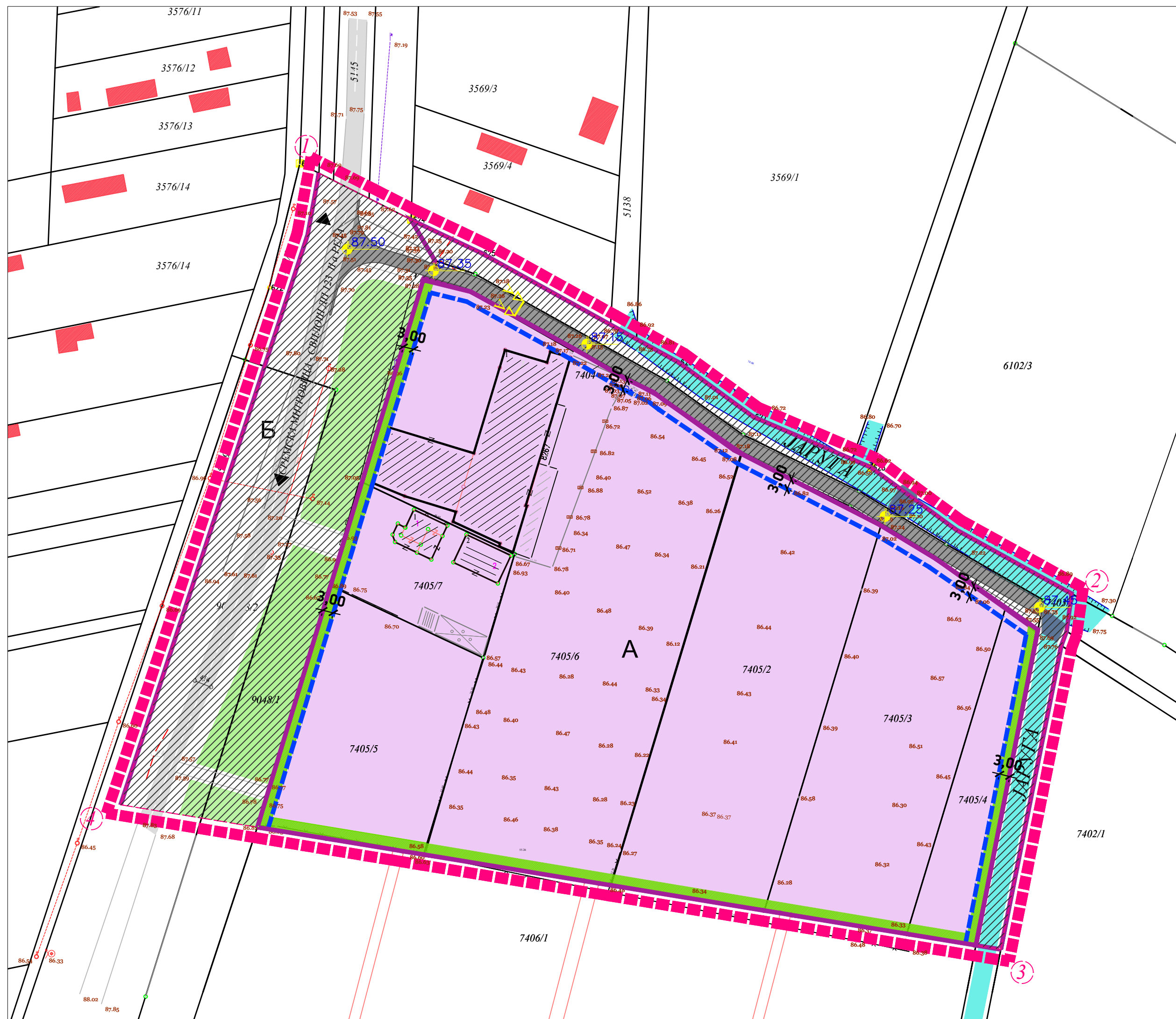
**ДАТУМ:**  
мај  
2018. год.

**Е-БРОЈ:**

**ОБРАЂИВАЧ:**  
Јавно предузеће за послове урбанизма  
"Урбанизам"  
Сремска Митровица

**САРАДНИЦИ:**  
Стајчић Владимир, грађ.тен.

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **Планирано стање-Подела на карактеристичне зоне и целине**      РАЗМЕРА: **1: 1000**      БР. ЦРТЕЖА: **04**



### LEGENDA

- RL - regulaciona linija
- K - kolovoz saobraćajnice
- Z - zelene površine

### ЛЕГЕНДА:

- ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ВИСИНСКА КОТА
- КОТА ТЕРЕНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- А ПЛАНИРАНО ПОСЛОВАЊЕ 2,58 ha (72,68%)
- Б ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ 0,97 ha (27,32%)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС У ЗОНИ САОБРАЋАЈА
- ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА
- ЖИЧАНА ОГРАДА
- ЗИДАНА ОГРАДА
- ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БР. 123
- ТУПРИЈА
- НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ЈАРУГА

НАЗИВ ПЛАНА:

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА ІNOX" НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:  
"КИЈА ІNOX"  
  
ОБРАЂИВАЧ:  
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:  
Мирјана Вашут, дипл. просторни планер  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Рајка Миланковић, дипл. инж. пејс. арх.  
Данијела Карашићевић, дипл. инж. арх.  
  
САРАДНИЦИ:  
Обрад Вученовић, дипл. инж. саобраћаја  
Стајчић Владимир, грађ. тен.

ДАТУМ:  
мај 2018. год.  
  
Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

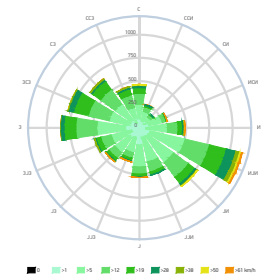
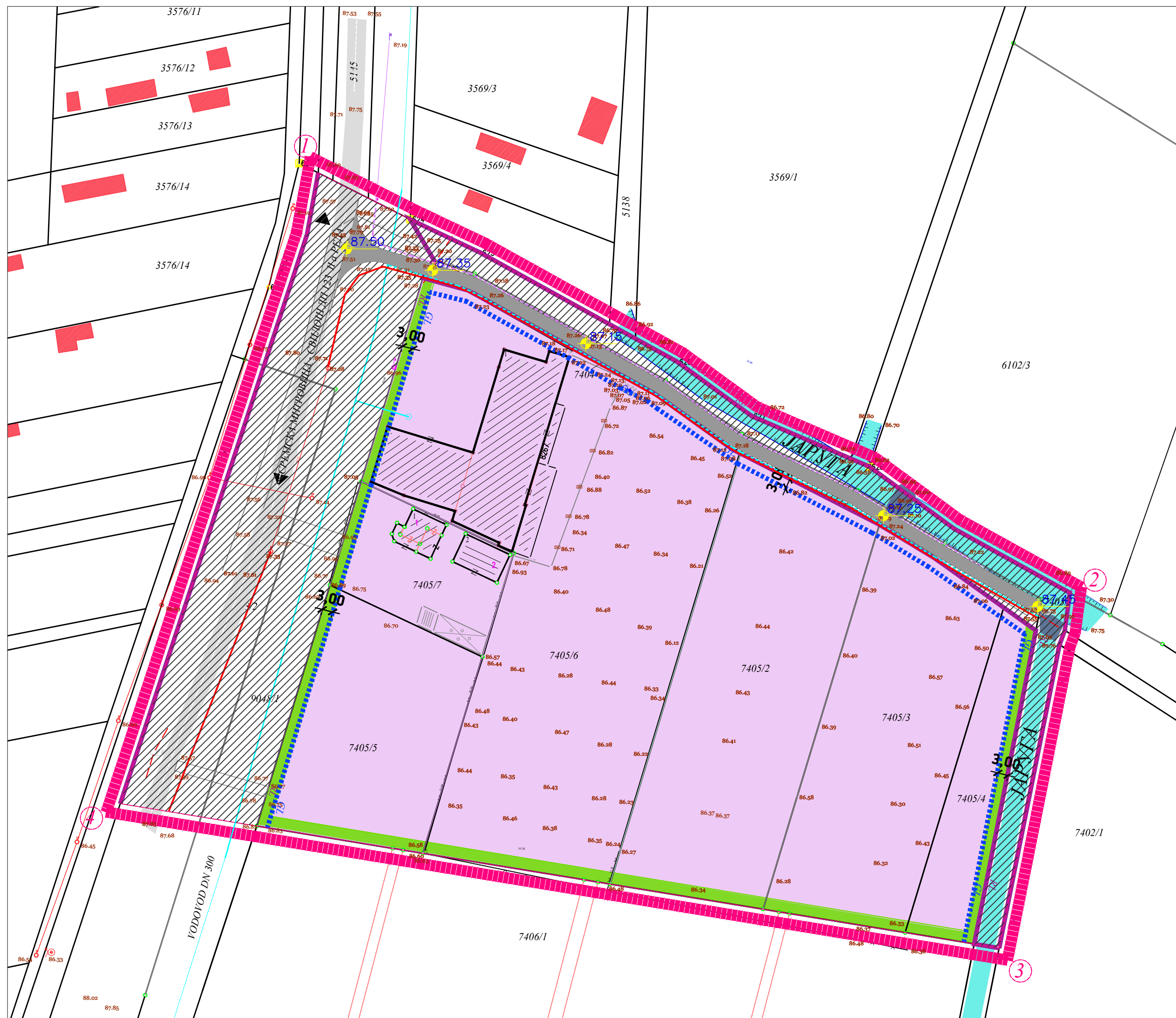
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-саобраћај са регулационо-нивелационим плановима уређење простора са јавном наменом

РАЗМЕРА:

1: 1000

БР. ЦРТЕЖА:

05



**ЛЕГЕНДА:**

- |  |     |                                    |
|--|-----|------------------------------------|
|  | 1 2 | ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ         |
|  |     | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ                    |
|  |     | БРОЈ ПАРЦЕЛЕ                       |
|  |     | ВИСИНСКА КОТА                      |
|  |     | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА                 |
|  |     | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА                 |
|  |     | ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ |
|  |     | ЖИЧАНА ОГРАДА                      |
|  |     | ЗИДАНА ОГРАДА                      |
|  |     | ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БР. 123       |
|  |     | ЋУПРИЈА                            |
|  |     | НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ                  |
|  |     | ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА            |
|  |     | ЈАРУГА                             |
|  |     | ПЛАНИРАНА ТТ МРЕЖА                 |
|  |     | ПЛАНИРАНА ЕЕ МРЕЖА                 |
|  |     | ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА          |
|  |     | ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА          |
|  |     | ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕН. МРЕЖА         |
|  |     | ПОСТОЈЕЋА ТТ МРЕЖА                 |

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА INOX"  
НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ  
У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



**НАРУЧИЛАЦ:**  
"КИЈА INOX"

**ОБРАЂИВАЧ:**  
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

**ДИРЕКТОР:**  
Мирјана Вашут, дипл. просторни планер  
**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
Рајка Миланковић, дипл.инж.пејс.арх.  
Данијела Карашићевић, дипл.инж. арх.

**САРАДНИЦИ:**  
Стајчић Владимир, грађ.тен.

**ДАТУМ:**  
мај  
2018. год.

**Е-БРОЈ:**

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

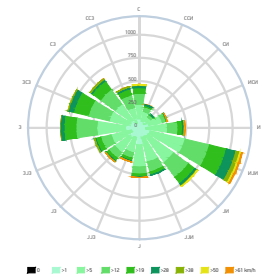
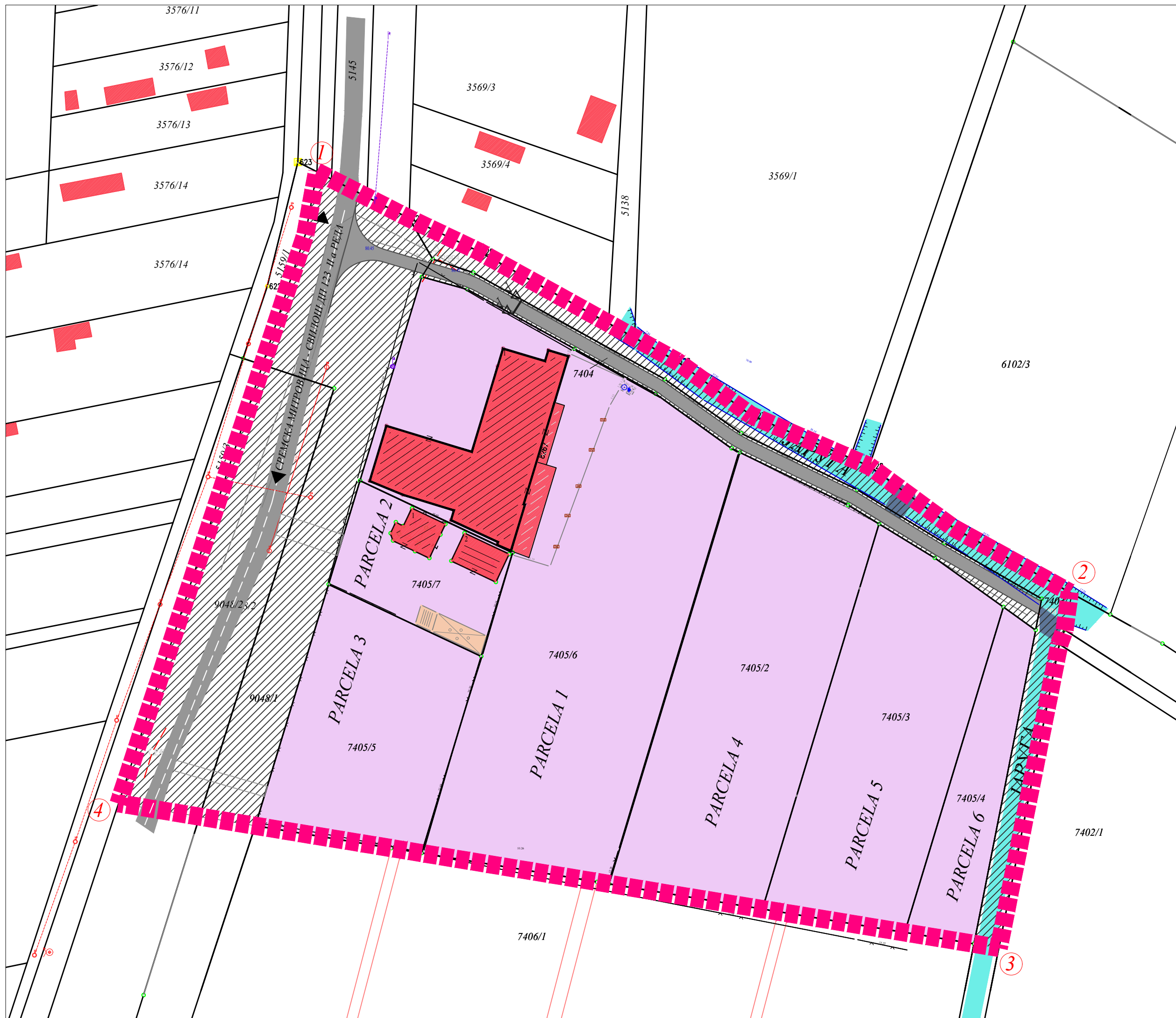
Планско решење -план мреже и објекта инфраструктуре

РАЗМЕРА:

1: 1000

БР. ЦРТЕЖА:


**06**



- ЛЕГЕНДА:**
- 1    2
  - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
  - 81/1 БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
  - ВИСИНСКА КОТА
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
  - ПЛАНИРАНО ПОСЛОВАЊЕ
  - ▨ ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
  - ЖИЧАНА ОГРАДА
  - ЗИДАНА ОГРАДА
  - ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БР. 123
  - ТУПРИЈА
  - НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ
  - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
  - ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ
  - ЈАРУГА

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА INOX"**  
**НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ**  
 У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
 ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

	<b>НАРУЧИЛАЦ:</b> "КИЈА INOX"	<b>ДИРЕКТОР:</b> Мирјана Вашут, дипл. просторни планер	<b>ДАТУМ:</b> мај 2018. год.
	<b>ОБРАЂИВАЧ:</b> Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b> Рајка Миланковић, дипл.инж.пејс.арх. Данијела Карашевић, дипл.инж. арх.	<b>Е-БРОЈ:</b>
		<b>САРАДНИЦИ:</b> Стајчић Владимир, грађ.тен.	



# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

---

## ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-а

---

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014 ), члана 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.64/2015), члана 9 став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 35. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 04.08.2017.године, донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 538

Датум: 29.08.2017 год.

**О Д Л У К У**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ**  
**РАДНЕ ЗОНЕ „КИЈА INOX“ НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ**  
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**Члан 1.**

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

**Члан 2.**

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата плана се налази у атару насеља Сремска Митровица, на Манђелошком путу.

Простор обухвата плана окружује углавном пољопривредно земљиште - атар.

Граница обухвата Плана ( прелиминарна ) заузима простор око 3,60ha. У обухвату плана су парцеле у власништву Инвеститора 7405/6 у к.о.Сремска Митровица, приватне парцеле бр.7405/1 7405/2, 7405/3 7405/4 7405/7, парцела бр.7404 некатегорисани пут и део парцеле државног пута - Манђелошки пут. У нарави простор у обухвату је земљиште које се користи као изграђено земљиште са пословним објектима и пољопривредно земљиште.

Приступ простору је са Манђелошког пута са постојећег прикључка некатегорисаног пута. У непосредном окружењу се налази постојећи пословно - производни објекат за производњу машина, трговину и сервис и постојећи објекат за сакупљање и трговину металним отпадом.

**Члан 3.**

Услови и смернице планских докумената вишег реда и списак подлога:

Просторним планом Територије Града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр.2/2015) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за сверадне зоне дефинисане планираном наменом простора, односно за зоне у којима се групишу комплекси компатибилних намена на пољопривредном земљишту (између осталог и објекти у функцији путне привреде).

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја. У том смислу коришћење земљишта за формирање радних комплекса је у складу са планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине потиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима за изградњу радних зона планирано је да се у атару могу формирати радне зоне ради груписања објеката односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине.

Радна зона мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Планира се да простор радне зоне буде чисто пословне намене (нема чистог становања).

Намене објеката комплекса су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности.

Планиране су следеће намене: производња, продаја, услужне делатности, прерада, складишни простори, дистрибутивни центри и слично.

Комплекс се организује на сопственој парцели (приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти, инфраструктура - шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и сл.).

У зонама зеленила комплекса нису планирани објекти, али је могућа изградња инфраструктуре како је планом предвиђено.

Није дозвољена изградња чисто стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину.

Правилима уређења и грађења дати су урбанистички нормативи за уређење планиране радне зоне.

Просторним планом се кроз правила уређења и грађења могу дати потребни елементи пре свега за формирање радног комплекса, а затим и правила грађења за појединачне објекте и међусобних односа неопходне инфраструктурне мреже у комплексу и ван комплекса.

План детаљне регулације израђује се на овереном катстарско-топографском плану, а прибавља се и одговарајућа копија плана и извод из листа непокретности.

#### **Члан 4.**

Принципи планирања: Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог развоја и рационалним коришћењем пољопривредног земљишта за формирање радно-пословних комплекса, односно радних зона, а све у циљу континуираног планирања и усклађивања потреба простора планираних радних зона компатибилних пољопривредном земљишту у окружењу на повољним саобраћајно приступачим просторима.

#### **Члан 5.**

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја:

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки ПП (08/2015), односно стварање могућности за изградњу производних, радних, трговинских и услужних објеката са пратећим објектима и компатибилним делатностима.

Доношењем урбанистичког плана за формирање радне зоне створили би се услови за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште на ком би се градили објекти у више појединачних комплекса, а да истовремено чине јединствену радну зону.

Поред објеката у комплексима би се изградила и неопходна инфраструктура у његовој функцији.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке целине и зоне за производњу, продају, услуге и трговину - зону пословних објеката, зону комуникација и зону заштитног зеленила са зонама инфраструктурних коридора неопходних за изградњу неопходне инфраструктуре и зону приступне саобраћајнице.

**Позитиван ефекат** реализације планских поставки је обезбеђење радно-пословних комплекса са елементима одрживог развоја.

Циљ израде плана је реализација планираних садржаја уз усклађивање свих релевантних параметара простора, услова надлежних институција, како у обухвату плана тако и у утицајном подручју са основним принципима одрживог развоја, односно усклађивање активности у простору и заштите животне средине.

**Негативан ефекат** реализације планских поставки ПДР је утицај планиране намене на измену пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана.

#### **Члан 6.**

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама ПП територије Града Сремска Митровица у оквиру планираног просторног развоја радних зона.

Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода, веома важан развојни приоритет треба да буде развој малих и средњих предузећа. Активирање простора на важним путним правцима, а у близини Града и обезбеђењем услова за развој радно-пословних капацитета мањег обима, би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности.

Отварање малих и средњих предузећа (МСП) има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања раста укупне привреде. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових и развој постојећих МСП, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента и свакако формирање радних зона компатибилних намена. Распоред малих радних зона у блиском окружењу града обезбедиће се смањење притиска на просторне потенцијале града Сремске Митровице.

Развој мањих привредних развојних центара кроз подстицање формирања мањих комплекса за смештај МСП, ван граница насеља планира се уз поштовање мера заштите животне средине.

Радна зона се планира на просторима где се спонтано појавила потреба градње радно-пословних објеката и чиниће јединствену целину појединачних комплекса компатибилних намена.

#### **Члан 7.**

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују се у буџету, или из других извора, у складу са законом. Оквирна финансијска средства потребан за израду плана су око **750.000,00 динара** динара на дан 22.06.2017.

Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице.

Рок за израду плана је 120 дана од доношења ове Одлуке.

#### **Члан 8.**

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

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

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

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

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

#### **Члан 9.**

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулацијерадне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица, не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица.

**Члан 10.**

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

**Члан 11.**

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

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Број: 350-192/2017-I  
Дана: 04.08.2017.године  
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА  
*Томислав Јанковић, маг.инж.менаџмента*



## ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ, УСЛОВИ И МИШЉЕЊА

---

JKP  
**ТОПЛИФИКАЦИЈА**  
**SREMSKA MITROVICA**

Zmaj Jovina 26, 22000 Sremska Mitrovica

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU TOPLOTNE ENERGIJE

Broj 1913/17  
Datum 27.09.2017.

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Бр.сј. 600/2  
Датум 28.09.2017 год.  
Сремска Митровица

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

**Predmet:** *Uslovi za izradu plana detaljne regulacije radn zone "KIJA INOX" na mandeloškom putu*

Povodom Vašeg zahteva br. 1905/17 od 26.09.2017. (Vaš broj 600 od 25.09.2017.) za uslove za izradu plana detaljne regulacije radne zone "KIJA INOX" na mandeloškom putu prema priloženoj dokumentaciji – Rani javni uvid plana detaljne regulacije, baveštavamo Vas da na predmetnoj lokaciji nema postojeće mreže JKP "Toplifikacija" a takođe nema ni tehničkih uslova za priključenje na postojeću distributivnu mrežu JKP "Toplifikacija".

Rukovodilac investicija



dipl.ing. Zorica Dimitrić

Izvršni direktor za tehničke  
poslove



dipl.ing. Jovan Dobrić



Direktor JKP "Toplifikacija"



Slavko Sladojević dipl.pravnik

Dostaviti:

Podnosiocu zahteva  
Službi investicija  
a/a



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

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

Предузеће за одржавање улица и путева  
"Сирмијум пут" д.о.о.  
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13  
Број : 979-1/2017  
Датум : 27.09.2017.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 600/3  
Датум 28.09. 2017 год.  
Сремска Митровица

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

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

**УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК НА ПОСТОЈЕЋУ ПУТНУ МРЕЖУ ЗА  
ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА INOX", НА  
МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације наведене радне зоне "КИЈА INOX" на катастарским парцелама у власништву Инвеститора број.7405/6 ко Сремска Митровица и приватне парцеле бр.7405/1,7405/2,7405/3,7405/4,7405/7 као и парцела бр 7404 некатегорисани пут и део државног пута града Сремске Митровице - циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених простора за потенцијалну градњу радне зоне-првенствена намена пословање.

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

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

Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.

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

Предметне инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин дубине од 1,35-1,5м

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећеч или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1,2 м

Укрштај планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих на мин.10м.

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

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

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

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи :

- колско -пешачки прилаз до парцели, односно приказ саобраћајне повезаности са јавним

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

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

саобраћајницама

- саобраћајне површине намењене за кретање пешака
- саобраћајне површине за кретање и мировање возила

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

Кота терене, односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од коте тротоара на регулационој линији. Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији, на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.

Денивелација у виду степеника, од регулационе до предње грађевинске линије није дозвољена.

Денивелација се савлађује унутар објекта.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели. Насипање терена на суседној парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник „бр. 19/2012“)

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл. инж. саобраћаја

*Radosavljevic Svetlana*

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

*Мирослав Кесер*  
Мирослав Кесер



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- 13389/17  
Дана 28.09.2017. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 600/4

Датум 29.09.2017 год.  
Сремска Митровица

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

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 600 од 25.09.2017. у поступку израде Плана детаљне регулације радне зоне КИЈА INOX на Манђелошком путу на кат.парцели број 7405/6 к.о.Сремска Митровица и приватним парцелама 7405/1, 7405/2, 7405/3, 7405/4, 7405/7, и парцела некатегорисани пут бр.7404 све у к.о.Сремска Митровица, издаје:

#### УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације радне зоне КИЈА INOX на Манђелошком путу на кат.парцели број 7405/6 к.о.Сремска Митровица и приватним парцелама 7405/1, 7405/2, 7405/3, 7405/4, 7405/7, и парцела некатегорисани пут бр.7404 све у к.о.Сремска Митровица, према достављеној документацији чији је обрађивач Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

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

Такса у износу од 1660,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

/АЖ/





Јавно предузеће за дистрибуцију  
природног гаса "СРЕМ ГАС"  
Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада 14//  
тел:022/610-069, факс:022/610-070  
www.sremgas.rs, sremgas@gmail.com  
ПИБ:100589227 МБ:08675295

Број: 25-9-1/17  
Датум: 27.09 2017.

Јавно предузеће за послове урбанизма  
„Урбанизам“  
Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма  
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број: 600/5  
Датум: 29.09. 2017 год.  
Сремска Митровица

**Предмет: Услови ЈП „Срем-гас“ за израду Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА-ИНОХ“ на Манђелошком путу, град Сремска Митровица**

Везано за ваш захтев број 600 од 25.09.2017. године заведен под нашим бројем 25-9/17 од 26.09.2017. године обавештавамо Вас да у оквиру приложеног Плана не постоји изграђена ДГМ ниског притиска (3 бар). Дугорочним планом развоја Ј.П. „Срем-гас“-а није предвиђено проширење ДГМ ниског притиска на насеље Манђелос.

Постоји могућност израде пројекта за продужење дистрибутивне гасне мреже од регулационе станице Север до предметне парцеле. Пројекат није обухваћен планом развоја за 2017 годину. Да би ушао у план за следећу годину мора постојати економска оправданост инвестиције израде пројекта и продужетка мреже. У овом случају израда прелаза гасовода испод аутопута би значајно повећала трошкове инвестиције.

Обрадио  
Техничка служба

За Ј.П. „СРЕМ-ГАС“  
в.д. Директора

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.2  
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-365161/1-2017  
ДАТУМ: 27. 09. 2017

Јавно предузеће за послове у области  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 600/6  
Датум 29.09.2017. год.  
Сремска Митровица

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

**ПРЕДМЕТ: ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР РАДНЕ ЗОНЕ „КИЈА ИНОКС“ НА  
МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**  
**ВЕЗА: 600**

Поступајући по вашем захтеву број 600 од 26. 09. 2017. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПДР РАДНЕ ЗОНЕ „КИЈА ИНОКС“  
НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Према приложеној документацији коју сте нам доставили на овом подручју Телеком Србија – Извршна Јединица Сремска Митровица нема изграђену подземну телекомуникациону инфраструктуру те се градња планираних објеката може несметано одвијати.

Изградњом планираних објеката створиће се потреба за телекомуникационим услугама па је планским документом потребно предвидети трасу телекомуникационог кабла од планиране управне зграде до објекта Телекома «ВФ» (улица Фрушкогорска у С Митровици) где је смештен оптички разделник.

Инвеститор је у обавези да у управној згради обезбеди простор за смештај опреме и где ће се свести унутрашње инсталације. Од ове просторије до зеленог појаса на граници са јавном површином изградити кабловску канализацију постављањем ПВЦ/ПЕ цеви фи 110мм (минимум фи 40) а цев завршити у кабловском окну димензија 1x1x1 м.

**Унутрашњу инсталацију** у објекту извести оптичким инсталационим кабловима или ТК ДСЛ инсталационим кабловима, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (С) ФТП/УТП кабловима категорије минимум 5е . Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевим када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев Ø32мм или Ø36мм за вертикални развод и цеви Ø16мм или Ø23мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова.

Начин и тачни услови прикључења планираног објекта на ТК мрежу биће накнадно дефинисани а инвеститор је у обавези да се Телекому Србија Извршна јединица Сремска Митровица 6 месеци пре завршетка објекта обрати писменим путем са исказаним стварним потребама за телекомуникационим услугама како би благовремено приступили прукључењу планираног објекта..

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**

**Borislav Kolarić** Digitally signed by Borislav  
Kolarić  
100052079-07 100052079-070796589004  
8  
07965890048 Date: 2017.09.28 14:14:56  
+02'00'

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број: 522-07/17-3  
Датум: 27.09.2017. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица  
Број: 600/7  
Датум: 29.09. 2017. год.  
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 600 од 25.09.2017. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" из Сремске Митровице, Краља Петра Првог број 5 у име Производње машина, трговина и сервис "КИЈА INOX" Сремска Митровица, предузетник Небојша Крчелић, Манђелошки пут бб, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације Радне зоне "КИЈА INOX" на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ  
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ НАЦРТА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА INOX" НА МАНЂЕЛОШКОМ  
ПУТУ, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у северној периферној зони насеља Сремска Митровица, уз западну границу пута Сремска Митровица – Манђелос - Лежимир. Граница обухвата плана почиње од тачке 1. која се налази у северозападној тачки парцеле бр.9048/1 (део државног пута), и иде према западу пратећи северну страну те парцеле и северну страну парцеле бр. 7403/1 (јаруга) и долази до тачке 2. Из тачке 2 граница скеће и мења смер ка југу, сече јаругу и даље праати западну страну парцеле бр. 7402/1 до тачке 3. Из тачке 3 граниоца поново мења смер и скреће према западу пратећи јужне стране парцеле бр. 7405/4, 7405/3, 7405/2, 7405/6, 7405/5, сече под правим углом пут парцеле бр. 9048/1 и 9048/2 и долази у тачку бр. 4. Из тачке 4 граница поново мења смер и иде ка северу пратећи границу пута – парцеле бр. 9048/2 до тачке 1.

Предметно подручје се налази у зони Симрмијума ван бедема у близини трасе римског пута Симрмијум-Бононија, стога су утврђени следећи услови и мере заштите.

**УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

За израду Плана детаљне регулације Радне зоне "КИЈА INOX" на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица, неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изгардњи;

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

-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 2 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова.

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

Доставити:  
подносиоцу;  
документацији;  
архиви.

в. д. Директора



Љубиша Шулаја



ЈКП  
**Комуналије**  
Сремска Митровица



Sremska Mitrovica, Stari šor 114,

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

Račun: 355-1000968-53 – Vojvođanska banka

Račun: 205-82378-13 – Komercijalna banka

Račun: 160-131001-20 – Banca Intesa

Upisano kod Agencije za privredne registre u Beogradu,

Rešenjem br.BD33024/2005 od 07.07.2005.g.

Matični broj jedinstvenog registra 8234752

Registarski broj 23408234752

Šifra delatnosti 90000. Poreski broj 100792579

"KIJA INOX"  
Sremska Mitrovica  
Mandeloški put bb

ЈКП  
Сремска Митровица  
600/8  
Датум: 29.09.2017. год.  
Сремска Митровица  
ЈКП  
Комуналије  
Сремска Митровица  
Број: 3488-1/2017  
Датум: 27.09.2017. год.

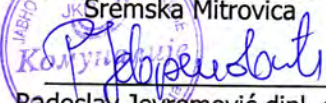
Predmet: **Prethodni uslovi za izradu urbanističkog plana detaljne regulacije radne zone "KIJA INOX" na Mandeloškom putu, grad Sremska Mitrovica**

Na osnovu Zahteva za izdavanje prethodnih uslova za izradu urbanističkog plana detaljne regulacije radne zone "KIJA INOX" na katastarskoj parceli u vlasništvu investitora 7405/6, privatnim parcelama 7405/1, 7405/2, 7405/3, 7405/4, 7405/7, parcela br. 7404 nekategorisani put i deo parcele državnog puta - Mandeloški put, Grad Sremska Mitrovica, br.600 od 25.09.2017. godine, dostavljamo Vam sledeće prethodne uslove:

Osnovni preduslovi za nesmetano prikupljanje i iznošenje komunalnog otpada iz predviđene radne zone i ostalih objekata unutar obuhvata urbanističkog Plana su:

- uređenje prostora za odlaganje komunalnog otpada, prilagođenih kontejnerima zapremine  $1,1\text{m}^3$ . Predviđena mesta moraju biti u nivou kolovoza ili sa oborenom ivicom prema kolovozu, zbog pokretljivosti kontejnera i lakše manipulacije istim;
- za novoizgrađene poslovne objekte, neophodan je najmanje 1 kontejner zapremine  $1,1\text{m}^3$ , dok broj i vrsta sudova za odlaganje sekundarnih sirovina (papir, plastika, metal) zavisi od vrste delatnosti koja se organizuje u tom prostoru.
- Saobraćajnice za prilaz kontejnerskim mestima trebalo bi da imaju minimalnu širinu 3,6m, visinu prolaza 4,0m i nosivost kolovoza veću od maksimalne nosivosti specijalnih vozila-smećara, čija je prosečna bruto težina 18 tona.

S poštovanjem,

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

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 1457/2 Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Datum 02.10.2017. Број 600/9 „КИЈА ИНОХ“ ДОО  
Сремска Митровица

Датум 09.10.2017. год.  
Сремска Митровица

**Предмет:** ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ за израду ПДР радне зоне „КИЈА ИНОХ“ и Главног пројекта са техничким условима прикључења планираних објеката у оквиру обухвата плана на катастарским парцелама бр.7405/6, 7405/1, 7405/2, 7405/3, 7405/4, 7405/7 и 7404 к.о.Сремска Митровица

Поступајући по Вашем захтеву 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, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.22/2015, 113/2015, 96/2016), а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа достављене документације; ситуационог приказа позиције обухвата плана, техничка служба ЈКП "Водовод" издаје техничке услове за прикључење објеката и услове за израду урбанистичког пројекта – ПДР радне зоне „КИЈА ИНОХ“ на Манђелошком путу у КО Ср. Митровица.

У улици Манђелошки пут са источне стране саобраћајнице је изведена водоводна мрежа АЦ ДН 300мм намењена водоснабдевању фрушкогорских насеља, а са које је изведен водоводни прикључак цевоводом ДН 100мм (чиме је задовољен услов обезбеђења и хидрантске противпожарне водоводне мреже комплекса).

На основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу (Сл.лист СФРЈ бр. 30/91), намени објеката и пројектоване површине пословног објекта (веће од 150м<sup>2</sup>) за постојеће објекте на парцели кч.бр.7405/6 к.о.Ср.Митровица изведена је унутрашња и спољашња противпожарна хидрантска мрежа, према условима противпожарне инспекције. Унутар парцеле на удаљеност макс.1,0м од регулационе линије изграђен је водомерни шахт у којем је уграђен комбиновани водомер ДН 80/20 према техничким условима ЈКП "Водовод"-а Сремска Митровица, којим се мери комплетна количина воде потребна за водоснабдевање објеката, као и за потребе хидрантске водоводне мреже.

Не постоје технички услови снабдевања водом комплекса објеката технолошком водом потребне у поступку производње, већ само за потребе санитарне и противпожарне воде.

Прикључком на водоводну мрежу за потребе планираног објекта обезбеђује се количина од макс.10,0 л/с у рачунском трајању од 2 сата која је прописана и довољна за потребе и противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења надземне хидрантске мреже. Већа количина воде се не може обезбедити јер се тиме угрожава водоснабдевање фрушкогорских насељених места. Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са водомером постављеним у шахту. Унутрашње водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод.

Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану максималне потрошње није већи од 2,80 бара.

Водоснабдевање планираних објеката на парцелама у оквиру обухвата плана ПДР могуће је извести преко постојећег прикључка водовода изведеног на парцели 7405/6 ко СМ, продужетком инсталација у оквиру предметних парцела.

Фекална канализација није изведена на предметној локацији тако да је одвођење отпадних санитарних вода из објеката изведено до водонепропусне септичке јаме лоциране на удаљености мин.5,0м од објеката.

#### ПРОЦЕДУРА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

На основу Одлуке о водоводу изашле у «Сл. листу општина Срема» бр.13/2009, 9/2011, 4/2014 и 5/2014, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода, потребно је израдити пројекат прикључака у ЈКП "Водовод", на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у доо „Сирмијум пут“ Сремска Митровица па се у Градској управи за инфраструктуру и имовину регулише накнада за комунално опремање парцеле, те се Решење о прикључењу планираног објекта издаје у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Ср. Митровица. Прикључење на комуналну инфраструктуру (водоводну мрежу и фекалну канализацију) изводи се на основу техничке документације, Грађевинске дозволе издате у Градској управи Сремска Митровица и обострано потписаног уговора о прикључењу пословног објекта у ЈКП «Водовод» С.М.

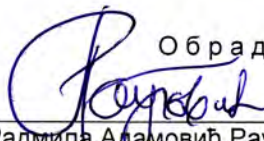
Извођење радова на прикључењу објекта на водоводну мрежу је у искључивој надлежности ЈКП "Водовод" Сремска Митровица.

Општи услов: Атмосферске воде са предметне парцеле (кровн површине, бетонски платои) упуштати у природни реципијент, односно упуштати на зелене површине у оквиру парцеле, а у свему према пројектној документацији и условима Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Ср.Митровица.

Планирани објекат се не налази у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Ср. Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,00м испод коте терена.

Претпројектни услови се издају на основу Вашег захтева, а у процедури израде Урбанистичког пројекта, као и Главног пројекта изградње планираних објеката и у друге сврхе се не могу употребити.

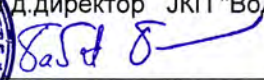
С поштовањем,

Обрадила:  


Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ



д.директор ЈКП "Водовод":

  
Борислав Бабић,маст.екон.



Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 600/10

Датум 17.10.2017 год.

Сремска Митровица



Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица

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

ПР-ЕНГ-02.15/5

Сремска Митровица, 11.10.2017.

ЈАВНО ПРЕУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ  
УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА  
МИТРОВИЦА

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-253478/2-17

КРАЉА ПЕТРА I  
22000 СРЕМСК МИТРОВИЦА

**Предмет:** Захтев за издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА-INOX" НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ, Град Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом вашег захтева бр.600 од 27.09.2017.године за издавање услова за израду израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "КИЈА-INOX" НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ, Град Сремска Митровица, обавештавамо вас о следећем:

- У обухвату плана нема електроенергетских објеката у надлежности Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица;
- Постојећи објекти у обухвату плана напајају се из СТС 20/0,4kV „Андрић-Крчелић“ преко три НН кабловска вода који су у надлежности (власништву) странке;
- Енергетски капацитет са којим располаже постојећи производни комплекс је 300kW;

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Ђорђе Вабр, дипл. инж. ел.

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



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

Број: I-1369/5-17  
Датум:  
БС, ЈВ

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"Урбанизам"

Краља Петра Првог бр. 5,  
Сремска Митровица

Број 600/9

Датум 16.01. 2018 год.  
Сремска Митровица

**Предмет:** Претходни услови за израду Плана детаљне регулације радне зоне "Кија Inox" на Манђелошком путу, на катастарским парцелама бр. 7405/6, 7405/1, 7405/2, 7405/3, 7405/4, 7405/7, 7404 и део парцеле државног пута-Манђелешког пута, све КО Сремска Митровица, Град Сремска Митровица

Захтевом подносиоца Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам", Сремска Митровица, Ул. Краља Петра Првог бр. 5, број 600 од 16.11.2017. год. (наш број I-1369/1 од 17.11.2017. год.), подметим у име инвеститора Предузетника Небојше Крчелића "Кија Inox", Манђелошки пут бб, Сремска Митровица, ПИБ: 109656210, матични број 21218235, затражени су наши претходни услови за израду Плана детаљне регулације радне зоне "Кија Inox" на Манђелошком путу, на катастарским парцелама бр. 7405/6, 7405/1, 7405/2, 7405/3, 7405/4, 7405/7, 7404 и део парцеле државног пута-Манђелошког пута, све КО Сремска Митровица, Град Сремска Митровица.

Обухват Плана се, генерално гледајући, налази северно од града Сремска Митровица, у атару КО Сремска Митровица. Обухват се налази северно од аутопута, у близини постојећег натпутњака, са источне стране пута Сремска Митровица-Манђелос-Лежмимир. Конкретно, у обухвата предметног Плана детаљне регулације (ПДР) се налазе катастарске парцеле бр. 7405/6, 7405/1, 7405/2, 7405/3, 7405/4, 7405/7, 7404 и део парцеле Манђелошког пута, све КО Сремска Митровица, Град Сремска Митровица.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне "Кија Inox" на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица, донесена од стране Скупштине Града Сремска Митровица, бр. 350-192/2017-I од 04.08.2017. год.,
- Претходни услови за израду ПДР-а радне зоне "Кија Inox" и Главног пројекта, издато од стране ЈКП "Водовод", Сремска Митровица, Ул. Стари шор бр. 114, бр. 1457/2 од 02.10.2017. год.,
- Рани јавни увид за План детаљне регулације радне зоне "Кија Inox" на Манђелошком путу (са припадајућим графичким прилозима), израђен од стране ЈП за послове урбанизма "Урбанизам", Сремска Митровица.

У поступку издавања Претходних услова прибављено је мишљење ВПД "Хидросрем", доо из Сремске Митровице, број 7/107 од 05.12.2017. год. и мишљење Службе за заштиту вода од 20.12.2017. године.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028. год. (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 8/2015), а исти је дефинисао да се све радне зоне урбанистички разрађују.

Израда плана је покренута на основу изказаних потреба инвеститора-предузећа које са бави производњом, одржавањем и поправком машина и опреме, намењене месној индустрији. Циљ уређења простора у обухвату плана је стварање планског основа за усклађивање постојећег стања изграђеног радног комплекса "Кија Inox", проширења комплекса, изграђених објеката у утицајном подручју и изграђене инфраструктуре и објеката, односно формирање радне зоне са основном наменом-производа машина са компатибилним пословним наменама, трговином и услугама. У предметном предузећу се производе транспортери за месо, казани за топљење масти, миксери за мешање меса, миксери за саламуру, куке, полице и све друге машине и помоћни алати.

Према достављеним условима надлежног ЈКП-а, постоје услови за прикључење на јавну водоводну мрежу, док јавна фекална канализација није изграђена у околини предметног обухвата Плана.

Обухват ПДР-а се директно или индиректно граничи са мелиорационим каналима: "Казнионски 1-2", "Казнионски 5", "Казнионски 4" и "Казнионски рибњак". У наставку се наводе пројектовани геометријски и хидраулички елементи канала у зони граничења са обухватом ПДР-а:

Редни број	КАНАЛ	Стационара канала (км)	Кота дна канала (м.н.м.)	Кота терена: Лева обала, Десна обала (м.н.м.)	Нагиб косина канала	Ширина дана канала (м)	Кота велике воде (м.н.м.)	Коментар:
1.	"Казнионски 1-2"	0+238	85,90	87,35; 87,42	1:1,5	0,60	86,40	Тачка 1: Граница Плана паралелна са десном обалом канала од км 0+000-0+238
2.	"Казнионски 5"	0+005	85,90	87,09; 87,56	1:1,5	0,60	86,40	Тачка 2-укрштање границе Плана са каналом
3.	"Казнионски 4"	0+005	85,80	87,22; 87,20	1:1,5	0,60	86,30	Тачка 3-укрштање границе Плана са каналом
4.	"Казнионски 1-2"	0+000	85,40	87,42; 87,06	1:1,5	0,60	85,90	Тачка 4-укрштање границе Плана са каналом
5.	"Казнионски рибњак"	1+433	85,32	87,37; 87,47	1:1,5	0,80	85,82	Тачка 5- Границе плана паралелна са левом обалом канала од км 1+533-1+433. Тачка 5-узводна тачка канала, крај канала
6.	"Казнионски рибњак"	1+533	85,60	87,92; 87,47	1:1,5	0,80	86,10	Тачка 6-Граница плана паралелна са левом обалом канала км 1+533. Тачка 6-низводна тачка канала

При изради Плана детаљне регулације треба уважити следеће услове:

1. Да се у поступку израде планске документације, на основу претходних радова, обраде решења које ће бити у складу са важећим законским прописима, као и важећом планском документацијом вишег реда.

2. Планску документацију израдити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода Града Сремске Митровице. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода уважавајући следећа водна акта:
- Закон о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10, 93/12 и 101/2016),
  - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл.гласник РС, бр 67/11 и 01/16),
  - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник СРС, бр. 24/14),
  - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр 50/12),
  - Уредба о класификацији вода (Сл.гласник СРС, бр. 5/68),
  - Закон о заштити животне средине (Сл.гласник РС, бр.135/2004, 36/2009, 43/2011 и 14/2016),
  - Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр.36/09, 88/10 и 14/16).
3. Снабдевање водом предвидети из јавне водоводне мреже, према условима надлежног подручног јавног комуналног предузећа.
4. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже и то посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за потенцијално загађене отпадне воде, посебно за санитарно-фекалне отпадне вода и посебно за технолошке отпадне воде.
- 4.1 Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих партерних површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну атмосферску канализацију према условима ЈКП-а, на зелене површине на парцели инвеститора, у путни канал путем уређених испуста који су осигурани од ерозије или у мелиорационе канале наведене у тачки 5. У случају испуштања ових вода у путни канал потребно је прибавити одобрење власника односно имаоца права на кат. парцели канала.
- 4.2 За атмосферске воде са загађених и запрљаних површина (манипулативне површине, паркинг и сл.), пре испуста у реципиент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Ове воде се могу испуштати на зелене површине на парцели инвеститора, у путни канал, у јавну атмосферску канализацију или мелиорационе канале побројена у тачки 5. У случају испуштања ових вода у путни канал потребно је прибавити одобрење власника односно имаоца права на кат. парцели канала.
- 4.2.1 Планирати решење за чишћење објеката за предtretман и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин да се у потпуности обезбеди заштита вода од загађивања, а у складу са Законом о управљању отпадом.
- 4.3 Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу насеља, а потом одвести на насељски или централни ППОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципиент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројења са секундарним пречишћавањем.
- 4.3.1. У случају продукције технолошке отпадне воде планирати предtretман истих, тако да задовоље прописане услове за испуштање у јавну

канализациону мрежу и да се не ремети рад ППОВ-а, при чему треба да задовоље критеријуме из Прилога 2, Глава III, Табела 1, Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/11 и 01/16).

4.3.2. Уколико на предметној локацији не постоји јавна канализација, до њене изградње, санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у водонепропусне септичке јаме на парцели инвеститора које ће празнити надлежно јавно комунално предузеће. Квалитет технолошке отпадне воде треба да буде у складу са условима из предходне подтачке.

4.4. Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

5. У случају изградње објеката и извођења радова у зони мелиорационих канала "Казнионски 1-2", "Казнионски 5", "Казнионски 4", "Казнионски рибњак" уважити следеће:

5.1. Планираним радовима у оквиру обухвата ПДР-а не сме се угрозити функционалност канала и утицати негативно на водни режим канала.

5.2. Дуж обале канала се мора обезбедити стално прохода и стабилна радно-инспекциона стаза ширине мин. 5,0м у грађевинском рејону (у ванграђевинском рејону 10,0м) за пролаз и рад механизације која одржава канале. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде и слично.

5.3. У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м, односно 10,0м у ванграђевинском рејону (чл. 133. ЗОВ, тачка 8). Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којим се одржава канал. Евентуалне саобраћајне површине планирати изван поменуте зоне од 5,0м, односно 10,0м. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста (моста). Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим (узимајући у обзир елементе канала дате у табели) и одржавати стабилност корита канала.

5.4. Наведени мелиорациони канали се могу планирати као реципиент за прихват и одвођење атмосферских вода и третираних потенцијално зауљених вода само под условом да се техничком документацијом докаже да неће доћи до преливања воде по околном терену услед уливања целокупног меродавног протицаја атмосферске канализације при меродавним падавинама дефинисаног повратног периода, и да неће доћи до нарушавања или угрожавања функционалности, стабилности и услова одржавања водних објеката.

5.4.1. Приликом израде техничког решења евентуалног испуштања атмосферских вода морају се уважавати пројектовани (подаци из табеле) и постојећи геометријски елементи канала и хидраулички елементи канала.

5.4.2. Изливну грађевину за испуст воде у канал дефинисати тако да високи водостаји реципиента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања атмосферске канализације. На месту улива у канал предвидети осигурање канала од ерозије, облагањем косине каменим или бетонским елементима и то по мин. 3,0 м узводно и низводно од места улива.

5.4.3. У будућој техничкој документацији је потребно дати детаљ изливне грађевине.



- 5.4.3.1. При изради техничке документације и решењу изливне грађевине, на попречном профилу уцртати постојећи-снимљени и пројектовани профил канала ради утврђивања тачног положаја изливне грађевине.
- 5.4.3.2. Изливну грађевину положајно дефинисати тако да не улази у пројектовани протицајни профил водотока на месту улива. Ако се, након снимања попречног профила водотока на предметној кат. парцели и уцртавања истог, утврди да је снимљени-постојећи профил шири од пројектованог, изливну грађевину положајно дефинисати тако да не улази у постојећи-снимљени попречни профил водотока.
- 5.4.3.3. Изливна грађевина треба бити на минималном растојању 5,0м од пропуста/моста.
6. Границе и намена земљишта, чији је носилац права коришћења ово Предузеће или подручно водопривредно предузеће, не могу се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.
7. У канале "Казнионски 1-2", "Казнионски 5", "Казнионски 4" и "Казнионски рибњак" отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС, бр. 67/11 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

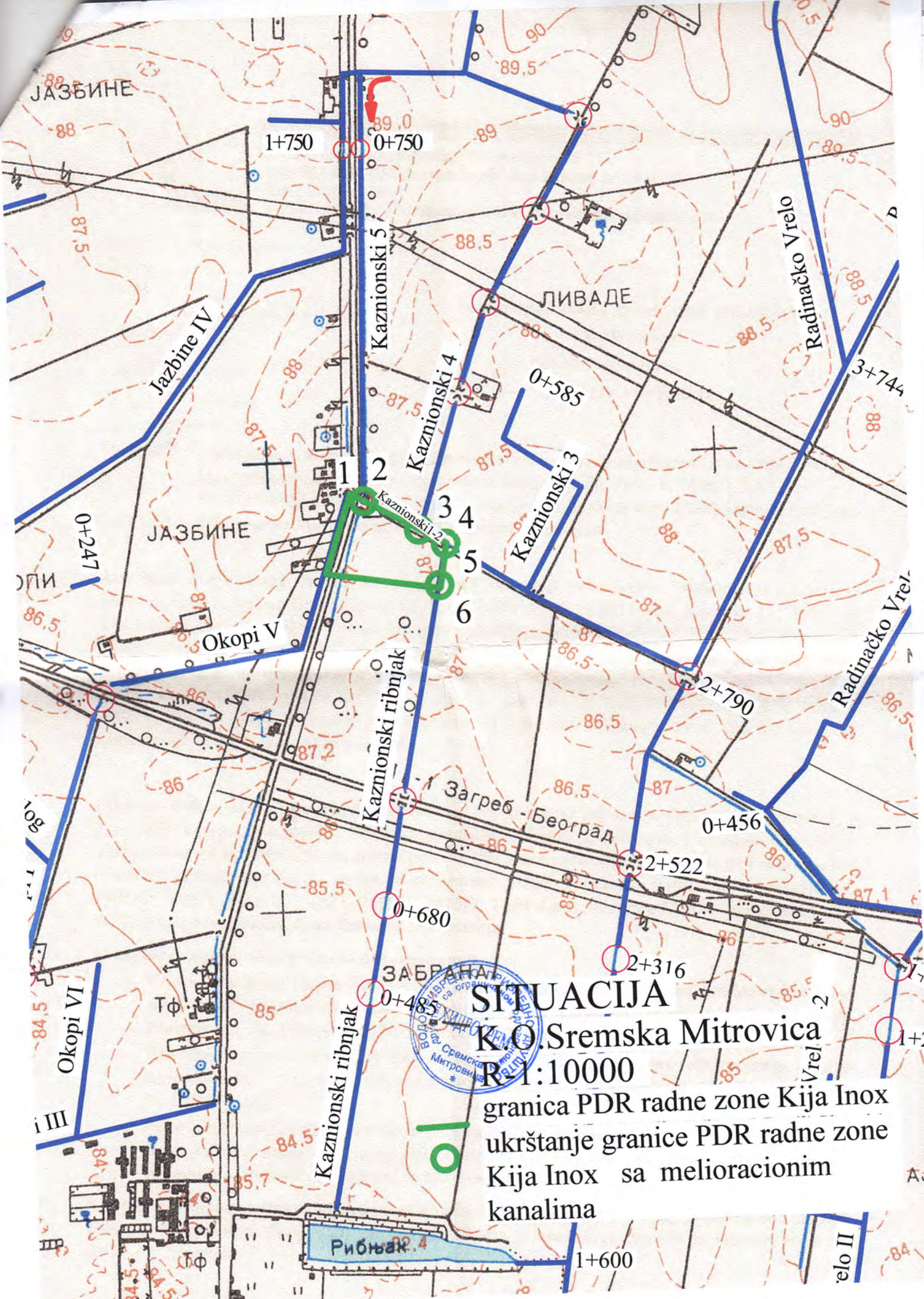
За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу планираних садржаја у предметној радној зони треба прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Прилог: Ситуација укрштања обухвата ПДР-а са мелиорационим каналима.



Доставити:

1. Наслову,
2. Предузетник Небојша Крчелић, "Кија Inox", Манђелоски пут бб, Сремска Митровица,
3. "Хидросрем", доо, Променада бр. 13, Сремска Митровица (бр. 7/107 од 05.12.2017. год.),
4. Техничком сектору,
5. Архиви.
4. (V(719100081801 *уложено* 12.01.18.)



**SITUACIJA**  
**K.O. Sremska Mitroviца**  
**R-1:10000**

granica PDR radne zone Kija Inox  
 ukrštanje granice PDR radne zone  
 Kija Inox sa melioracionim  
 kanalima



AJ

elo II

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



*Handwritten signature*

Подаци о снимању  
а) метода глобалног позиционирања  
јул, 2017.год.

P=1:1000 □

*Handwritten signature*



снимање и обрада:  
"ГЕО-СФЕРА"

**РЕШЕЊЕ ДА СЕ  
ЗА ПДР НЕ РАДИ СТРАТЕШКА  
ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНИ  
СРЕДИНУ**

---

Број 539

Датум 29.08.2017 год.  
Сремска Митровица

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**  
**Градска управа за урбанизам,**  
**просторно планирање и изградњу објеката**  
**Број: 501-135/ 2017-VI**  
**Дана: 29. 08. 2017. године**  
**СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица на основу члана 5 став 2 и члана 9 став 3 и 4 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ( "Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009 –исправка, 64/2010 –УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014 ) и члана 10 и 33 Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. број 12/2016, 17/2016 и 8/2017), донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**ДА СЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**РАДНЕ ЗОНЕ „КИЈА – INOX“ НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ**  
**НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Члан 1.

За План детаљне регулације радне зоне „КИЈА – INOX“ на Манђелешком путу, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена)

Члан 2.

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028. ( „Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2015 ), односно стварање могућности за изградњу производних, радних, трговинских и услужних објеката са пратећим објектима и компатибилним делатностима.

Доношењем урбанистичког плана за формирање радне зоне створили би се услови за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште на ком би се градили објекти у више појединачних комплекса а да истовремено чине јединствену радну зону. Поред објеката у комплексима би се изградила и неопходна инфраструктура у његовој функцији.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке целине и зоне за производњу, продају, услуге и трговину - зону пословних објеката, зону комуникација и зону заштитног зеленила са зонама инфраструктурних коридора неопходних за изградњу неопходне инфраструктуре и зону приступне саобраћајнице.

**Позитиван ефекат** реализације планских поставки је обезбеђење радно-послоних комплекса са елементима одрживог развоја.

Циљ израде плана је реализација планираних садржаја уз усклађивање свих релевантних параметара простора, услова надлежних институција, како у обухвату плана тако и у утицајном подручју са основним принципима одрживог развоја, односно усклађивање активности у простору и заштите животне средине.

**Негативан ефекат** реализације планских поставки ПДР је утицај планиране намене на измену пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана .

#### Члан 3.

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

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

#### Члан 4.

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

**НАЧЕЛНИК,**

**Дипл. правник, Весна Вујановић,**

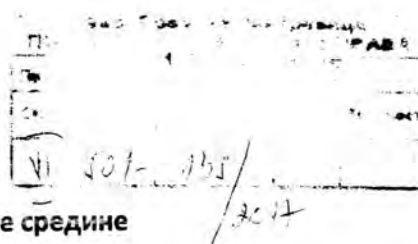




Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
**Покрајински секретаријат за  
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад  
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238  
ekourb@voivodina.gov.rs | www.ekourb.voivodina.gov.rs  
БРОЈ: 140-501-811/2017-05

ДАТУМ: 08. 08. 2017. године



Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, вршилац дужности помоћника покрајинског секретара Немања Ерцег, по овлашћењу покрајинског секретара број 140-031-229/17-02-1 од 17. 05. 2017. године, на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010) и члана 39. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи ("Сл. лист АПВ", бр. 37/2014, 54/2014, 37/2016 и 29/2017), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације радне зоне „Кија – Инокс“ на Манђелошком путу не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, а поступајући по захтеву Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката града Сремска Митровица, даје

#### МИШЉЕЊЕ

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката града Сремска Митровица доставила је захтев за давање мишљења на Решење да се за План детаљне регулације радне зоне „Кија – Инокс“ на Манђелошком путу не израђује стратешка процена утицаја на животну средину. У Решењу се наводи да се доношењем предметног Плана ствара плански основ за формирање радне зоне претварањем пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште на коме би се градили објекти у више појединачних комплекса који чине радну зону. Поред објеката у комплексима изградила би се и неопходна инфраструктура у функцији радне зоне. Подела простора у обухвату Плана определила би урбанистичке целине и зоне за производњу, продају, услуге и трговину – зону пословних објеката, зону комуникација и зону заштитног зеленила са зоном инфраструктурних коридора и зону приступне саобраћајнице.

Према члану 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010), стратешка процена се врши за планове, програме, основе и стратегије (у даљем тексту: планови и програми) у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, очувања природних станишта и дивље флоре и фауне, којима се

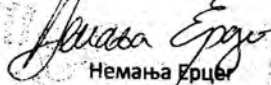


успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

С обзиром на то да се предметни План доноси у циљу дефинисања услова за формирање радне зоне, тј. у оквиру дефинисане намене простора планирају се будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, израда стратешке процене предвиђена је чланом 5 став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010).

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ ПОМОЋНИКА

ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА

  
Немања Ерцеџ

Доставити:  
1. Наслову  
2. Архиви

# ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ, ЈАВНОМ УВИДУ И ДРУГИМ РАСПРАВАМА О ПЛАНУ

---

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**  
Градска управа за урбанизам,  
просторно планирање и изградњу објеката  
Број: 350 - 242/2017-VI  
Дана: 23. 10. 2017. год.  
**СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Број 659  
Датум 24.10. 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, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

## ИЗВЕШТАЈ

### I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 04.08.2017. године по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица, („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 10 /2017).

Материјал за израду Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће „Урбанизам“ Сремска Митровица.

### II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ и „М новине“ од 04.10.2017. године.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то: 04. октобра 2017. до 19. октобра 2017. године.

Седница Комисије је одржана 04. октобра 2017. године у у сали II Градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

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

### III ПРИМЕДБЕ

Током раног јавног увида није било примедби ни сугестија на Материјал за израду Плана детаљне регулације површинског копа „Мутаљ“ к.о. Бешеновачки Прњавор и к.о. Шуљам, Град Сремска Митровица.

Комисија није имала примедби и донет је следећи

#### Закључак

Усваја се Материјал за рани јавни увид за израду Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица.



**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**Драган Пуђа, инж. геодезије**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Градска управа за урбанизам,  
просторно планирање и изградњу објеката  
Број: 350-45 /2018-VI  
Дана: 05. 03. 2018. год.  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 230  
Датум 27.03.2018 год.  
Сремска Митровица

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

## ИЗВЕШТАЈ

### I УВОДНИ ДЕО

Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу, Град Сремска Митровица , састоји се из текстуалног и графичког дела:

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### УВОД

#### I ОПШТИ ДЕО

##### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

###### 1.1. Правни основ

###### 1.2. Плански основ

###### 1.2.1. Извод из ППТ Града Сремска Митровица

##### 2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

###### 2.1. Положај обухвата плана

###### 2.2. Природне карактеристике простора

###### 2.3. Постојећа намена површина

###### 2.4. Објекти и површине јавне намене

###### 2.5. Постојећи објекти

###### 2.6. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

###### 2.7. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

###### 2.8. Јавно и друго зеленило

###### 2. Стечене урбанистичке обавезе

#### II ПЛАНСКИ ДЕО

##### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

###### 1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

###### 1.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

###### 1.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

- 1.3.1. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А – РАДНА ЗОНА
- 1.3.2. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Б – ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
- 1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
2. БИЛАНС ПОВРШИНА
3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- 3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- 3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
5. ТРАСЕ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 5.1. Саобраћајна инфраструктура
- 5.2. Водопривредна инфраструктура
- 5.3. Електроенергетска мрежа и постројења
- 5.4. ТТ мрежа
- 5.5. Гасна мрежа
- 5.6. Мрежа канала
- 5.7. Зелене површине
- 5.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта
6. Сакупљање и одношење чврстог отпада
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 7.1. Мере заштите непокретних културних добара
- 7.2. Заштита природних добара
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
11. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА

## III ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- 1.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА
- 1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
- 1.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
- 1.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- 1.4.1. Услови за прикључење објекта на водоводну мрежу и фекалну канализацију
- 1.4.2. Водопривредни објекти
- 1.4.3. Услови прикључења објекта на електроенергетску мрежу
- 1.4.4. Услови за прикључење објекта на телекомуникациону мрежу
- 1.4.5. Услови за прикључење објекта на атмосферску канализацију
- 1.4.6. Правила за озелењавање јавних површина
- 1.5. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 2.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
3. РЕАЛИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАН

## ГРАФИЧКИ ДЕО

- |     |  |             |
|-----|--|-------------|
| 01. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА                                     | P 1: 50 000 |
| 02. | ПОСТОЈЕЋА СТАЊЕ - Намена површина и граница обухвата   | P 1: 1 000  |
| 03. | ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – Намена површина   | P 1: 1 000  |
| 04. | ПЛАНИРАНО СТАЊЕ – Подела на карактеристичне зоне и целине  | P 1: 1 000  |
| 05. | ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћај са регулационо-нивелационим планом уређења простора са јавном наменом | P 1: 1 000  |
| 06. | ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план мреже и објеката инфраструктуре  | P 1: 1 000  |

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

Комисија броји пет чланова у следећем саставу:

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

Седници Комисије су присуствовали сви чланови Комисије.

Седница Комисије је одржана 05.03.2018. год. у сали IV градске куће Града Сремска Митровица, са почетком у 10,30 часова.

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

## II ПРИМЕДБЕ

Драгана Мијатовић – Услови ЈВП „Воде Војводине“ нису испоштовани.

На графичком прилогу број 5, грађевинску линију стављате на 3м до канала, а треба на 5м по условима ЈВП „Воде Војводине“.

На парцели број 7405/4 треба одредити зону забране градње.

Драган Бекавац – Северну грађевинску линију би требало затећи – исправити.

Аурела Шимудварац – Лучи – Приступна саобраћајница се проширује, што значи да и прикључак треба да се прошири.

На страни 39 је штуро образложен саобраћај.

Драгана Мијатовић – Услови „Сирмијум пут“ д.о.о. упућују да се обратите управљачу пута.

Мирјана Вашут – користи се постојећи прикључак.

Драгана Мијатовић – Ако ширите саобраћајницу онда морате да ширите и прикључак. Не може се правити радна зона без саобраћаја.

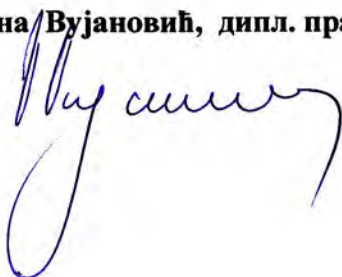
Након дискусије донет је следећи:

### Закључак

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу и упућује на јавни увид у складу са Законом.

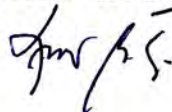
**НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,**

**Весна Вујановић, дипл. правник,**



**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**ДРАГАН ПУЋА, инж. Геодезије**





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**  
Градска управа за урбанизам,  
просторно планирање и изградњу објеката  
Број: 350-45/2018-VI  
Дана: 24. 04. 2018. год.  
**СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 273  
Датум 21.05. 2018. год.  
Сремска Митровица

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013 –УС, 13272014 и 145/2014 ) и члана 72 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС", број: 31/2010 и 69/2010 ), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком пута 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 радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком пута, Град Сремска Митровица, припремила је Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката и ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

На седници Комисије за планове Града Сремска Митровица одржаној 13.07.2017. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком пута, Град Сремска Митровица

- Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком пута, Град Сремска Митровица, усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица одржаној 04.08.2017. године ( „Службени лист Града Сремска Митровица“, број 10/2017 ).

- Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су из других извора у складу са Законом.

- 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 05.03. 2018. године.

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

Оглашавање јавног увида о нацрту Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком пута Град Сремска Митровица, објављено је у локалном листу

„СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ и „М новине“ од 14.03.2018. године и дневном листу „Информер“ од 14.03.2018. год.

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

Седница Комисије је одржана 24. априла 2018. године у сали IV градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

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

### III ПРИМЕДБЕ

У току јавног увида није упућена ни једна примедба на Нацрт Плана детаљне радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком пута, Град Сремска Митровица.

Пошто на јавном увиду није било примедби донет је следећи

#### Закључак

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „КИЈА INOX“ на Манђелошком путу и упућује се Скупштини града Сремска Митровица на усвајање у складу са Законом.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

  
ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,



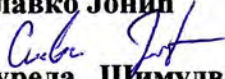
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије

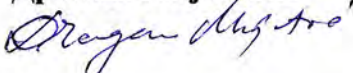
  
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Драган Бекавац

Славко Јонић

  
Аурела Шимудварац - Лучи

  
Драгана Мијатовић



## СКУПШТИНСКА ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПДР-а

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 25.05.2018. године донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 290

**О Д Л У К У**  
**О Д О Н О Ш Е Ћ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е** 30.05.2018 год.  
**РАДНЕ ЗОНЕ „КИЈА ІNOX“ НА МАНЂЕЛОШКОМ ПУТУ**  
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**Члан 1.**

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације радне зоне „КИЈА ІNOX“ на Манђелошком путу Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

**Члан 2.**

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

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**У В О Д**

**І ОПШТИ ДЕО**

**1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

- 1.1. Правни основ
- 1.2. Плански основ
  - 1.2.1. Извод из ППТ Града Сремска Митровица
2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
  - 2.1. Положај обухвата плана
  - 2.2. Природне карактеристике простора
  - 2.3. Постојећа намена површина
  - 2.4. Објекти и површине јавне намене
  - 2.5. Постојећи објекти
  - 2.6. Трасе, коридори и регулација саобраћајница
  - 2.7. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре
  - 2.8. Јавно и друго зеленило
3. Стечене урбанистичке обавезе

**ІІ ПЛАНСКИ ДЕО**

**1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

- 1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- 1.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА
- 1.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА
  - 1.3.1. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А-РАДНА ЗОНА
  - 1.3.2. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Б -ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
- 1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
2. БИЛАНС ПОВРШИНА
3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА
  - 3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

- 3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
5. ТРАСЕ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
  - 5.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 5.2. Водоводпривредна инфраструктура
  - 5.3. Електроенергетска мрежа и постројења
  - 5.4. ТТ мрежа
  - 5.5. Гасна мрежа
  - 5.6. Мрежа канала
  - 5.7. Зелене површине
  - 5.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта
6. Сакупљање и одношење чврстог отпада
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
  - 7.1. Мере заштита непокретних културних добара
  - 7.2. Заштита природних добара
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
11. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА

### **III ПЛАНСКИ ДЕО**

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
  - 1.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА
  - 1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
  - 1.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
  - 1.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
    - 1.4.1 Услови прикључења објекта на водоводну мрежу и фекалну канализацију
    - 1.4.2 Водопривредни објекти
    - 1.4.3. Услови прикључења објекта на електроенергетску мрежу
    - 1.4.4. Услови прикључења објекта на телекомуникациону мрежу
    - 1.4.5. Услови прикључења објекта на атмосферску канализацију
    - 1.4.6. Правила за озелењавање јавних површина
  - 1.5. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛ
2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - 2.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
3. РЕАЛИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### **ГРАФИЧКИ ДЕО**

- |  |             |
|--|-------------|
| 01. НАМЕНА ПРОСТОРА  | Р 1: 50 000 |
| 02. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина и граница обухвата     | Р 1: 1 000  |
| 03. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ –намена површина                          | Р 1: 1 000  |
| 04. ПЛАИРАНО СТАЊЕ – подела на карактеристичне зоне и целине | Р 1: 1 000  |

- |  |   |          |
|--|---|----------|
| 05. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћај са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом | P | 1: 1 000 |
| 06. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план мреже и објеката инфраструктуре  | P | 1: 1 000 |

#### Члан 3.

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

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

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

#### Члан 4.

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

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

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

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

#### Члан 5.

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

#### Члан 6.

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

### СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-125/2018-1  
Дана: 25.05.2018.године  
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Томислав Јанковић, *маст.инж.м.енаџмента*

