



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ,
ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА**

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

СЕПТЕМБАР 2019.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града:

Томислав Јанковић,
маст. инж. менаџмента

Број : 350-237/2019-I
Дана : 25.07.2019.год.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ
ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА У СРЕМСКОЈ
МИТРОВИЦИ
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

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

ДИРЕКТОР
Мирјана ВАШУТ, дипл. прост. планер

Сремска Митровица, септембар 2019.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ,
ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
носилац израде:**



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

инвеститор:

ДОО "ГОЛФ-РБ" ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ, СРЕМСКА МИТРОВИЦА

израђивач:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"

Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5

директор:

Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

одговорни урбаниста:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

синтеза плана:

Никола Симић, дипл. инж. арх.

учесници у изради:

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Сања Вученовић, дипл. инж. арх

Данијела Мирковић, дипл. инж. арх.

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Ивана Ђукић, мастер. инж. пејс. арх.

Биљана Михајловић, грађ. техн.

Владимир Стајчић, грађ. техн.

сарадници:

Пројектни Биро "Круг Плус" и

Горан Милутиновић, дипл. инж. арх.

Сремска Митровица, септембар, 2019. године

САДРЖАЈ**ОПШТИ ДЕО****ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	2
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	3
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	9
4.1. Природне карактеристике простора.....	9
4.1.1. Геоморфолошке и геолошке карактеристике и микрорељеф	9
4.1.2. Метереолошке карактеристике.....	9
4.1.3. Хидрологија и хидрогеологија	11
4.2. Створене вредности у подручју плана	12
4.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора	12
4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре	12
4.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра	14
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	15
1.1. Подела на урбанистичке зоне	15
1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене ...	15
1.2.1. Биланс намене површина	16
1.2.2. Зоне могуће изградње објекат у границама блока	17
1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена.....	17
1.3. Јавне површине, садржаји и објекти	18
1.3.1. План регулације	18
1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом	19
1.3.3. Попис парцела у јавној намени.....	19
1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом ...	20
1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре.....	20
1.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	20
1.5.2. Зелене површине.....	24
1.5.3. Водна инфраструктура	26
1.5.4. Енергетска инфраструктура	27
1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура	28
1.5.6. Комунална инфраструктура.....	29

1.5.7.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	30
1.6.	Услови и мере заштите простора у обухвату плана	31
1.6.1.	Заштита непокретних културних добара	31
1.6.2.	Услови и мере заштите животне средине	31
1.6.3.	Услови и мере заштите природних добара	32
1.6.4.	Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава	32
1.6.5.	Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима	35
1.7.	Мере енергетске ефикасности	35
2.	Правила грађења	37
2.1.	Општа правила грађења	37
2.1.1.	Правила грађења за блокове	37
2.1.2.	Правила грађења за парцеле	38
2.1.3.	Правила грађења за зграде	39
2.2.	Посебна правила грађења по урбанистичким блоковима	45
2.2.1.	Блок А	45
2.3.	Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила	47
2.4.	Услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру	48
2.4.1.	Услови прикључења објеката на водоводну мрежу	48
2.4.2.	Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације	48
2.4.3.	Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу	49
2.4.4.	Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу	49
2.4.5.	Услови прикључења објеката на топоводну мрежу	49
2.4.6.	Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре ..	49
2.5.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта	49
2.6.	Фазе реализације	50

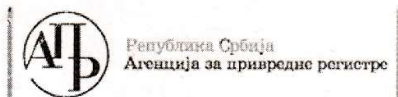
ГРАФИЧКИ ДЕО

01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – шира локација	Р 1:10 000
02 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина	Р 1:500
03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина	Р 1:500
04 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на карактеристичне зоне	Р 1:500
05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом	Р 1:500
06 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план мрежа и објеката инфраструктуре	Р 1:500
07 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план грађевинских парцела	Р 1:500

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



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

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

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

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

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

Образложење

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



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, па 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.

Страна 1 од 2



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 Маслов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Број: 93

Датум: 25.2.2019. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члан 38 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица (бр. 350-125/2016-I од 04.03.2016.) за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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



ДИРЕКТОР:

Мирјана Вашуш, дипл. инж. план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Младен С. Врзић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1606955710028

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0012 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Додовић
Проф. др Милош Додовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је **План детаљне регулације** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/18), **Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности" Службени гласник РС", број 41 од 31. маја 2018. (члан бр.12,13,14)**, и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0012 03

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, септембар, 2019. год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

На основу Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица бр. 350-125/2016-I од 4.3.2016. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 3/2016), ЈП „Урбанизам“ израдило је Нацрт плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца, Град Сремска Митровица.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде предметног ПДР-а је стварање планског основа за реализацију поставки ПГР-а града Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 11/2009.), који подразумева првенствено планирање регулације градске саобраћајне мреже, тј. стварање услова за реализацију секундарне саобраћајне мреже града - проширење регулационог појаса Улице Јовице Трајковић на делу који повезује насеље Стеван Сремац са Улицом Стевана Сремца ради изградње колске и пешачке саобраћајнице, простора за мировање возила као и уређених зелених површина.

Циљ израде ПДР-а је и урбанистичко обликовање слободних - неизграђених унутарблоковских простора за потенцијалну градњу објекта вишепородичног становања са компатибилним комерцијалним и јавним наменама у овом блоку који припада секундарном градском центру.

Планира се замена постојећих слободних површина породичног становања (око 13,5% блока) са делом површине за изградњу објекта вишепородичног становања и уређеном зеленом, јавном површином око објекта и уз појас регулације примарне градске саобраћајнице.

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење услова за коначну реализацију зоне секундарног градског центра. Такође ПДР обезбеђује услове за прибављање земљишта у приватној својини за реализацију јавне зелене површине на улазу у стамбено насеље „Стеван Сремац“, организацију простора јавног садржаја саобраћајног чворишта улица Јовице Трајковића, Јованке Габошац и Стеван Сремац. Планом се детаљно опредељују правила за градњу новог вишепородичног објекта, односно реконструкцију и надградњу постојећег, са условима уређења простора.

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.

Негативног ефекта реализације планских поставки ПДР нема.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица бр. 350-125/2016-I од 4.3.2016. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 3/2016), а у складу са:

- чланом 48 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 , 145/2014 и 83/2018);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015);
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације – ЦЕЛИНА 2 – источни део града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 15/2017).

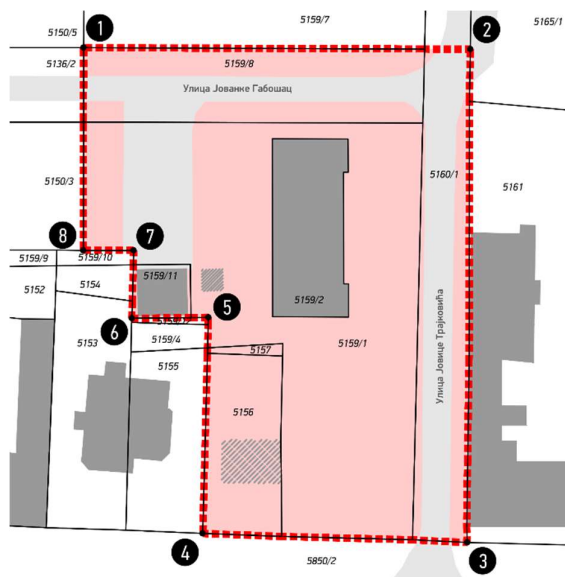
Након усвајања овог Плана детаљне регулације, у обухваћеном простору, важе и примењују се само правила уређења и грађења дефинисана овим ПДР-ом.

При пројектовању и реализацији планираних стамбених објеката обавезујућа је примена Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Граница планског подручја обухвата простор од око 31,15 а и полази из:

тачке 1 која се налази на северној страни регулационог појаса улице Јованке Габошац и иде на исток границом парцела 5159/8 (регулациони појас улице Јованке Габошац) и 5159/7 (уређена јавна зелена површина око објекта вишепородичног становања) до тачке 2. Граница иде на југ источном страном регулационог појаса улице Јовице Трајковића до тачке 3, тј. до улице Стевана Сремца. Из тачке 3 граница иде на запад северном страном регулационог појаса улице Стевана Сремца све до тачке 4. До тачке 5 граница иде на север границом парцела 5155 и 5156 (парцеле породичног становања). Из тачке 5 граница поново иде ка западу по северној



Илустрација 1 – Граница обухвата Плана

границе парцеле бр. 5951/12 до тачке 6. Наставља ка северу до тачке 7 источном границом парцеле бр. 5154. Од тачке 7 граница обухвата иде поново ка западу до тачке 8 све до границе парцела бр.5159/1 и 5150/3. Наставља дуж поменутих границе ка северу и затвара обухват у тачки 1.

У обухвату Плана су следеће парцеле: 5156, 5157, 5159/1, 5159/2, 5159/8, 5159/11 и део парцеле 5160/1 све К.О. Сремска Митровица.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Обухваћени простор овог Плана детаљне регулације је одређен Планом генералне регулације Целине 2 – Источни део Града Сремска Митровица („Сл. листи Града Сремска Митровица“, бр. 17/2017) као део стамбеног насеља „Стеван Сремац“ (стамбено-пословна зона)

(стр. 36)

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

СТАНОВАЊЕ

- Зоне вишејородичног становања у блоковима ошвореног типа израђивости до П+4, површине око 6,4 ха (око 2%) који су углавном сконцентрисани у Насељу „М. П. Камењар“ подразумевају планско проширење оваквог вида вишејородичног становања (слободностојећи објекти са парцелом испод табарића у постојећем окружењу јавне површине) у овом насељу и то на источном делу насеља (социјално становање) и на западном делу – велики неизграђени простор.

(стр.70)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТИ КРИТЕРИЈУМИ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ СВИХ ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА

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

Општа правила грађења су:

- конструкција објекта мора бити прилагодена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS7;
- при пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Сироводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животног средине у складу са Законом о заштити животног средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС);
- у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и присуство особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),

приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (широкоара, пешачких стаза и прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза објектима и сл.) неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикейраних и инвалидних лица;

- пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области;

(стр. 80)

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕОВЛАЂУЈУЋУ НАМЕНУ ПРОСТОРА

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

- **стиповање** је комунално са јавним објектима и комплексима (области здравства, деције заштите, образовања, културе), објектима верских садржаја, пословањем, комерцијалним и утилитарним делатностима (тј. мањим производним јединицама, трговином, утилитарношћу, занатлишћу и услугама) као и спортистичким објектима;
- у оквиру **пословних и радно-пословних зона** могуће је стиповање и утилитарност као повремено и повремено без неопходних пратећих садржаја, а комуналне су са јавним садржајима, комуналним објектима, спортистичким комплексима уз неопходно планирање зелених површина;
- **радне зоне** подразумевају производне комплексе без стамбених садржаја и комуналне су са пословним и радно-пословним објектима и комплексима уз неопходно планирање зелених површина и услужних садржаја у функцији радних комплекса;
- **пумпе за шечно гориво и тасне станице** могу се тражити уз постојеће јавне путеве у свим наменама и у свим зонама, уз прописане законске обавезе, уз израду процене утицаја на животну средину и ако су задовољени локацијски услови; (Напомена: Пумпе за шечно гориво и тасне станице у оквиру комплекса за своје потребе су регулисане посебним одредбама за зашворене просторне системе)
- **објекти спорта, рекреације и утилитарности** на појединачним грађевинским парцелама могу се тражити и у зонама зеленила и паркова.

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

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

У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти

ириликом надградње или замене новим моју се усајласићи са преовлађујућом висином објекта у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока.

(стр. 85)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ

Слободностојећи објекти

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

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

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

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

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

За високе објекте шииа пословних кула међусобна одстојања и одстојања од остостојећих објекта дефинишу се детаљнијом реулационом разрадом.

Код **слободностојећих објекта мање сирајности**, породичних објекта максималне сирајности П+1+Пк, минимално међусобно растојање два објекта је 3 м.

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

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

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

Растојање трајевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле износи

половину висине вишег објекта, а не може бити мање:

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

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

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

(стр. 100)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ, ОБЈЕКТЕ, ЗГРАДЕ И ОГРАДЕ

4.6.6. Основни услови за планирање и изградњу стамбених зграда

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

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

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

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

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

Хигијенско техничке мере

Станови и стамбене зграде морају бити заштићене: од прејакот сунца, од хладноће и врућине (шолошна заштита), од буке и ларме (звучна заштита), од невољних спољних утицаја, од влаге и кише, продувавања, полава, земљотреса, пожара и ратних разарања и од погледа споља.

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

Просторије за припремање хране могу бити осветљене преко просторије за обедовање и дневне собе, али се тада морају и вештачки проветравати – вентилационим каналима.

Природно (кроз прозоре, процее и сл.) или вештачко (уштем канала, вентилатора или других уређаја) проветравање мора бити довољно и ефикасно. У становима је пожељно да се оствари појечно проветравање стана.

Остшаве, кућашила и wc који нису директно осветљени и вентилисани морају се проветравати пушем вентилационих канала.

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

Садржај колективне шамбене зраде

Шамбене зраде треба да садрже следеће заједничке просторије:

- Вертикалне комуникације,
- Хоризонталне комуникације,
- Сервисне комуникације (сушионице рубља, шоплошне трејне станице за зраде са централним трејањем и станарске остшаве).

Минимална светла висина стешенишна крака не сме бити мања од 220 см. Величина стешеника у оквиру формуле $2x+b=60-65$, с тим што је минимална ширина тазитша стешеника 28 см, а максимална висина 18 см, а минимална ширина стешенишној крака 110 см.

Особне лифшове морају имати шамбене зраде од П+4 сташова и више.

Шамбене зраде моу имати просторије за уређај за повећање притиска воде, дейоније смећа, кошларнице, просторије за бицикле и дечија колица, просторије за атраити за резервно најајање електироенертијом, просторије за итру деце, просторије за кућни савети.

Шамбене зраде моу да имају заједничке терасе у приземљу, на појединим ешажама или на равном крову.

Око зраде, по достуупном на парцели делу обима морају се предвидети прошоари минималне ширине 80 см, ако служе као заштити од воде или 120 см ако служе и као комуникација.

Структуре станова

Станови морају имати следећу структуру:

- тарсоњере: улазни гео, соба, ниша за кување и кућашило са wc-ом;
- једнособни и већи станови: просторије за комуницирање у стану, просторије за припремање хране, просторије за обедовање, собе, санишарне просторије, остшава или флакар (за намирнице), флакар (кућни прибор).

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

...

Стандарди становања

Минимална ширина улазној простора у становима износи 120 см, а секундарних комуникација 90 см.

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

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

Прозори и врата могу бити од различитих материјала и са различитим типом постављања стакла, али морају задовољити прописе о непропусљивости воде и ваздуха. Улазна врата у зграду морају бити чврстој материјала и отворити се у поље, са најмањом ширином од 120 см.

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

Носећи елементи зграде

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

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

Таванице – међуспрајне конструкције морају уз прописану сигурност да пренесу сва оптерећења којима су изложени и да пруже заштити у погледу шоклоше, звука, продора воде, влаге и пожара.

Степеништа треба да воде од најниже до највише етаже у објекту. Степенишни простор мора бити одвојен вратима – сигурносним од пожара - од простора подрума и простора шавана. Код објеката са више од једној сираћа степениште мора бити изграђено у масивним зидовима, у засебном простору, са подестима и шаваницом од армираног бетона или другој несаторивој материјала. Између сираћа мора бити одморити ако је сираћна висина већа од 3.00м. Материјели који се употребљавају за степениште морају бити несаториви.

Неносећи елементи зграде

Преградни зидови између стана морају бити од трајних материјала и морају задовољавати прописе о звучној изолацији.

Неносећи спољни зидови морају одговарати у погледу сигурности, непропусљивости на воду и тасове, прописима о звучној изолацији и шоклошној заштити и заштити од пожара.

Димњаци морају бити вертикални, дозвољено скретање је макс 30 степени у односу на вертикалу. На један канал могу се прикључити две цеви на истој етажи, висинска разлика прикључка мин 30 см. Димњаци морају нагависити слеме за мин 50 см, одн код равне крова мин 200 см. Дебљина зида око димњачког канала је мин 12 см одн 25 см за димњаке у спољном зиду зграде и за димњаке чистој пресека од 300 см².

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Природне карактеристике простора

4.1.1. Геоморфолошке и геолошке карактеристике и микрорељеф

4.1.1.1. Микрорељеф

Постојећа нивелација терена простора у обухвату ПДР-а се генерално може дефинисати као релативно раван терен са просечном котом терена на око 79,20 мНВ.

4.1.1.2. Геологија и геоморфологија

У геоморфолошком погледу простор се налази на сремској лесној тераси.

У геолошком погледу терен је састављен од квартарних творевина, седимената, релативно мале дебљине. Минеролошки састав терасног леса, због блиске подземне воде, подсећа на глину. Испод леса се јављају супескови и суглине.

Подручје града није у потпуности детаљно испитано у геомеханичком погледу. На основу искуствених података и расположивог Извештаја о инжењерско-геолошким и инжењерско-сеизмолошким испитивањима у ширем градском подручју Сремске Митровице (Завод за геолошка и геофизичка истраживања Београд 1966. год.) носивост терена износи од 1,0 kg/cm² до 2,0 kg/cm².

4.1.1.3. Сеизмика

Општина Сремска Митровица налази се у рејону 6° и 7° MCS сеизмичког интензитета, а према карти макросеизмичке рејонизације САП Војводине („Сл. лист САПВ“, бр. 20/79). Дати коефицијент сеизмичности је $K_c=0,025$.

4.1.1.4. Педологија

Приказ педолошког састава земљишта урађен је на основу педолошког атласа Војводине, који је урадио Институт за пољопривредна истраживања у Новом Саду. Заступљени су следећи педолошки типови: Алувијалноиловасто земљиште и Ливадска црница бескарбонатна.

4.1.2. Метереолошке карактеристике

4.1.2.1. Клима

Клима је умерено – континентална са микролокацијским карактеристикама планинског простора.

Прелазна годишња доба одликују се променљивошћу времена. Јесен је топлија од пролећа. Лета су стабилна, са повременим краћим пљусковитим

падавинама локалног карактера. Зиме су хладне са снежним падавинама.

4.1.2.2. Температура ваздуха

Средња годишња температура ваздуха је 10,8°C. Најхладнији месец је јануар а најтоплији месец је јул. Годишња амплитуда температуре ваздуха износи 21,6°C, што клими овог подручја и даје континентално обележје.

ГОДИШЊЕ ДОБА	МЕСЕЦ У ГОДИНИ	T(°C)
ЗИМА	децембар - фебруар	0,4
ПРОЛЕЋЕ	март - мај	11,1
ЛЕТО	јун - август	20,7
ЈЕСЕН	септембар - новембар	11,5
ВЕГЕТАЦИОНИ ПЕРИОД	април - септембар	17,8

Табела 1 – Температурна ваздуха

Екстремне температуре зими могу достићи -25°C. Минималне температуре испод 0°C просечно су заступљене 84 дана годишње. Период у ком је потребно грејање стана је 187 дана (октобар - април). Први мраз јавља се у октобру (од 16.10.), а последњи у априлу (до 16.04.). Трајање мразног периода је од 150 до 200 дана. У вегетационом периоду мраз се јавља просечно 1,3 дана годишње.

Екстремне температуре лети могу достићи 38°C. Учесталост топлих и јако топлих дана је 96 дана годишње, а у вегетационом периоду 92 дана.

4.1.2.3. Влажност ваздуха

Годишњи ток релативне влажности ваздуха је у обрнутом односу са температурним током. Средња вредност је 76%. Просечно осећање хладноће је од децембра до марта, веома свеже у новембру, свеже од априла до октобра и пријатно од марта до септембра.

4.1.2.4. Облачност

Прекривеност неба облацима, у просеку, нема велику вредност 57%, те ублажава дневна колебања температуре. Највећа је зими, у децембру, а најмања лети, у августу. У вегетационом периоду износи 48%. Мали је број облачних дана у периоду сазревања (јули - септембар). Број ведрих дана је 61. Просечан број облачних дана је 106.

4.1.2.5. Осунчање

Средња годишња осунчаност (инсолација) износи 2024 часа или 41% од могуће. Најсунчанији месец је јули са 289 часова, а најкраће просечно осунчање показује децембар са 52 часа односно 21% од укупне суме годишње осунчаности.

У вегетационом периоду сума осунчања је 1459 часова, што чини 70% од укупног годишњег осунчања.

(Подаци се односе на осунчаност хоризонталне површине, док вертикане

површине, пример - зидови, имају различито осунчање у зависности од експозиције - оријентације према страни света).

4.1.2.6. Падавине

Падавински (плувиометријски) режим Сремске Митровице има обележје средње-европског (подунавског) режима расподеле падавина. Карактеристична је неравномерна расподела падавина по месецима и појава летњих непогода и пљускова, просечно 39 дана годишње. Висина падавина у вегетационом периоду износи 341mm, што се сматра релативно повољним. Забележени годишњи екстрими су од 395 mm (1961. год.) до 1006 mm (1954. год.).

Град се јавља 2 дана годишње у распону од априла до августа.

Снежне падавине се јављају од 30. септембра до 20. децембра и трају од 28. фебруара до 20. марта. Период са снежним покривачем траје просечно 42 дана са колебањем од 20 до 80 дана. Максимална констатована висина снежног покривача је 78 cm.

Магла се јавља у току целе године, просечно 35 дана, са највећом учесталости у децембру, просечно 8 дана.

4.1.2.7. Ветар

Најизразитији ветар овог подручја је источни, заступљен са 243 ‰, који истовремено има и највећу средњу годишњу брзину 3,42 m/s. Најмању учесталост има јужни ветар са свега 21 ‰ у годишњој расподели. Око 40 дана годишње дува јак ветар од најмање 12,3 m/s односно 44,3 km/h.

4.1.3. Хидрологија и хидрогеологија

Хидрогеолошке одлике подручја града условљене су хидрауличким везама подземних вода и реке Саве. Састав гла (лес) омогућује вертикално кретање подземне воде, док је хоризонтално кретање мање изражено.

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

Река Сава има јасно изражен утицај на осцилације нивоа подземних вода. Минимални и максимални пијезометријски ниво подземних вода се поклапају са минималним и максималним водостајима реке Саве. Утицај реке се осећа до 500 m од обале, удаљавањем слаби, а на 2000 - 3000 m се практично се не осећа.

Најближа тачка обухваћеног подручја је на око 50-200 m (у зависности од водостаја) од обале реке Саве, тј. на 30 m од одбрамбеног насипа.

4.2. Створене вредности у подручју плана

4.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора

Предметни блок чини централна зона насеља Стеван Сремац где постоји ургентна потреба за решавањем имовинско правних односа и завршном реализацијом отвореног блока објеката вишепородичног становања.

Карактерише га мешовита приватно-јавна намена са неактивним површинама на најатрактивнијој локацији, уз сабирну саобраћајницу - Улицу Јовице Трајковића која представља главни улаз у насеље у везу са примарном градском саобраћајном мрежом – Улицом Стевана Сремца. Улазна и централна зона вишепородичног становања оивичена је реализованим породичним стамбеним објектима типа индивидуалних стамбених објеката, спратности П+1+Пк, на припадајућим парцелама површине од 400 до 600 m².

Раскрсница улица Стевана Сремца и Јовице Трајковића је главно саобраћајно чвориште овог дела града и главни улаз у насеље Стеван Сремац. Регулациони појас улице Јовице Трајковића је дефинисан али са недовољном ширином од 6,5 до 7,7 m, а према условима датим у Плану генералне регулације града СМ, минимална ширина појаса регулације сабирних градских саобраћајница је 15 m. Саобраћајница са пратећим и неопходним садржајима никада није у потпуности реализована; 80-их година изграђен је коловоз недовољне ширине као приступни пут без тротоара, површина за паркирање возила, и уређених слободних, зелених површина.

На источној страни од регулационог појаса улице Јовице Трајковић налази се низ 3 објекта породичног становања изграђених на регулацији док је на западној страни јавна површина оивичена са три стране улицама, на северној страни улица Јованке Габошац, а на јужној страни Улица Стевана Сремца.

У северном делу блока изграђен је стамбени објекат П+2 вишепородичног становања, 80-их година XX века, и мањи објекат - гаража за два објекта новијег датума. Прилаз објекту саобраћајно је организован из улице Јованке Габошац и потпуности је уређен. Колски прилаз, површина за паркирање возила и зелена површина, у потпуности су уређене и реализоване у складу са свим правилима градње. Број паркинг места одговара потребама и величини постојећег стамбеног објекта.

Јужни део блока чини јавна, слободна, неизграђена и неуређена зелена површина уз улицу Стевана Сремца (део парцеле бр. 5159/1) и две парцеле нејавне намене са на којима се налазио порушени породичним објектом са неуређеном зеленом површином (парцеле бр. 5156 и 5157).

4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре

Подаци о постојећем стању инфраструктурних система у обухвату Плана и услова планирања истих добијени су од надлежних институција:

- Електромрежа постојећа и планирана – ЕПС Дистрибуција д.о.о (услови бр. 89.1.0.0-Д-07.06-216335/2-16 од 25.08.2016. год.);
- ТТ мрежа постојећа и планирана - Телеком Србија а.д. (услови бр. 7069-305888/1-2016 од 11.08.2016. год.);

- Водоводна мрежа постојећа и планирана – ЈКП Водовод СМ (услови бр. 1288/2 од 06.10.2016. год.);
- Гасна мрежа средњег притиска – ЈП Срем гас (услови бр. 25-1-2/16 од 17.08.2016. год.);
- Мрежа фекалне и атмосферске канализације, постојећа и планирана - ЈКП Водовод СМ (услови бр. 1288/2 од 06.10.2016. год.);
- Услови у погледу мера заштите од пожара – Одељење за ванредне ситуације СМ, МУП Републике Србије (услови бр. 217-8279/16 од 12.08.2016. год.);
- Услови за одлагање комуналног отпада – ЈКП Комуналије СМ (услови бр. 3289-2/2016 од 16.08.2016. год.);
- Услови заштите непокретног културног добра – Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица (услови бр. 362-07/16-3 од 30.09.2016. године).

4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Саобраћајна путна мрежа дефинисана је деловима улица Јовице Трајковић и Јованке Габошац.

Овим саобраћајницама одвија се локални транзитни саобраћај и истовремено се путем њих врши повезивање сабирних и приступних саобраћајница са градском мрежом путева.

Улица Стевана Сремца се протеже јужном границом обухвата плана и она представља део примарне путне мреже .

Унутар обухвата плана не постоје изграђене саобраћајне површине.

4.2.2.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

На предметној локацији је изграђена водоводна мрежа АЦ ДН 100 mm (у Улици Стевана Сремца), односно АЦ ДН 80 mm у Улици Јовице Трајковића тако да постоје технички услови прикључења објеката на водоводну мрежу.

Одвођење воде - канализациона мрежа

У Сремској Митровици је усвојен сепаратни систем одвођења отпадних вода.

Фекална канализација

У Улици Јовице Трајковића изграђена је фекална канализација ДН 200 mm тако да постоје технички услови прикључења објеката на исту.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација постоји у свим ободним улицама у обухвату овог Плана.

4.2.2.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

По ободним улицама предметног блока постоји изграђена НН ел. Мрежа са које се напајају постојећи објекти у улицама Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца. Такође у овим улицама постоји и изграђена јавна расвета.

Гасоводна инфраструктура

У просторном обухвату ПДР-а постоји изграђена ДГМ пречника д40mm у улици Стеван Сремца и Јованке Габошац тако да постоје техничке могућности прикључења објеката на исту.

4.2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

Унутар обухвата плана урађена је или реконструисана ТТ мрежа која у потпуности задовољава потребе постојећих стамбених и других објеката у ободним улицама. Постоје техничке могућности прикључења новопланираних објеката на исту.

4.2.2.5. Зеленило

Постојеће стање зеленила - дрвореда у обухвату овог ПДР-а је разнолико.

Поред замене престарелог дрвећа неопходно је на појединим деоницама извршити делимичну реконструкцију, која би у једном краћем периоду омогућила извесно увећање функционалности појединих стабала до њихове коначне замене. То је могуће учинити извођењем биолошко-техничких мера неге на појединим стаблима.

4.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра

Предметно подручје се налази у зони Сирмијум ван бедема где је обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела на урбанистичке зоне

Типолошки, блок је у целости планиран као отворени градски блок па су, самим тим, планирани објекти окружени заједничком, јавном, уређеном зеленом површином. Граница блока према ободним саобраћајницама је уједно и планирана граница парцеле са јавном функцијом у блоку, а такође та граница раздваја простор у обухвату Плана на две планиране урбанистичке зоне: зону А и зону Б.

Зона А (0,16 ha или 51,6 % од укупне површине у обухвату ПДР-а) је зона унутарблоковског простора слободностојећих, стамбених и стамбено-пословних вишепородичних објеката са уређеним, слободним, зеленим површинама и паркинг простором.

Зона Б (0,15 ha или 48,4 % од укупне површине у обухвату ПДР-а) је зона ободних саобраћајница, градске саобраћајне мреже, са пратећом инфраструктуром.



Илустрација 2 – Подела обухвата Плана на урбанистичке зоне

1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене

Планирана је активација површина у блоку које су у постојећој намени неизграђене и неуређене зелене површине. Планирана намена површина у унутрашњости блока је вишепородично становање са компатибилним делатностима. Планирана типологија објеката у оквиру обухвата плана су слободностојећи вишепородични објекти са парцелама под габаритом објекта на земљишту са осталим - нејавним наменама.

Типолошки, блок је у целости планиран као отворени градски блок па су, самим тим, планирани објекти окружени заједничком, јавном, уређеном зеленом површином. Граница блока према ободним саобраћајницама је уједно и планирана граница парцеле са јавном функцијом у блоку.

Максимална спратност објеката на простору планираном за стамбену намену је П+3, док је минимална спратност објеката П+2. Имајући у виду да је вишепородични објекат у северном делу блока изграђен са равним кровом спратности П+2, могућа је надоградња спрата уз прибављање претходних услова и појединачних мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе

Сремска Митровица за израду пројектне документације.



Илустрација 4 – Постојећа намена површина



Илустрација 3 – Планирана намена површина

1.2.1. Биланс намене површина

намена површина	постојеће стање		планирана намена	
регулациони појас ободних саобраћајница	986 m ²	32 %	1557 m ²	50 %
становање са пратећим садржајима (унутарблоковски простор)	2137 m ²	68 %	1566 m ²	50 %
вишепородично становање	317 m ²	10 %	573 m ²	18 %
уређене зелене површине	1535 m ²	49 %	993 m ²	32 %
неуређене површине	285 m ²	9 %		
укупно	3123 m²	100 %	3123 m²	100 %

Табела 2 – Упоредни биланс постојеће и планиране намене површина

Процена укупне планиране бруто развијене грађевинске површине са задатом планираном типологијом градње је око 2500 m², односно око 2 пута више од постојећег стања изграђености у обухвату плана.

Неопходно је напоменути да је реализација новог вишепородичног објекта везана за реализацију, тј. реконструкцију Улице Јовице Трајковића, планиране колске саобраћајнице, изградњу паркинг простора, тротоара и уређених зелених површина.

зона	типологија објеката	површина (m ²)	% од укупног обухвата	намена
А	слободностојећи објекти	1566	50 %	вишепородично становање и пратећи садржаји, пословање, уређене зелене површине и паркинг простор
Б	—	1557	50 %	саобраћајна мрежа и пратећа инфраструктура
укупно		3123	100 %	простор у обухвату ПДР-а

Табела 3 – Биланс планиране намене и површина према урбанистичким зонама

1.2.2. Зоне могуће изградње објекат у границама блока

На графичким прилозима нису дефинисани обавезни габарити планираних грађевина већ зоне у оквиру којих је могућа изградња одређеног типа објекта. Уједно је дефинисана и могућност изградње максималног габарита планираног објекта уз услов да су сви задати урбанистички параметри задовољени.

Предња грађевинска линија уз регулациони појас ободне саобраћајнице је обавезујућа, док је задња грађевинска линија, граница до које је могућа градња.

За простор у обухвату ПДР дозвољена је стамбена и друга изградња објеката са садржајима и наменом који не производе буку и сметње за зоне у којима се налазе. Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (станава и локала). Планира се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбено-пословних објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду атрактивност положаја блока.

1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена

Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама, према графичком прилогу бр. 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена и површина, су објекти:

СВЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА: објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;

ЗОНА СТАНОВАЊА: објекти за производњу и остали пословни објекти који нису компатибилни стамбеном окружењу, објекти намењени за складиштење отпадака, објекти у којима се у технолошком процесу врши испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде, објекти у којима се производи бука и вибрације који нису у границама дозвољених вредности за стамбено окружење и слично.

ЗОНА САОБРАЋАЈА: објекти свих врста и намена осим објеката путне инфраструктуре и путне привреде, мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

1.3. Јавне површине, садржаји и објекти

1.3.1. План регулације

План регулације површина са јавном наменом

Јавне површине у обухвату плана сачињава појас регулације ободних улица са саобраћајницама, паркинзима и уређеним зеленилом и унутарблоковске саобраћајне и зелене површине. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајнице, паркинга, пешачких површина, уређене зелене површине, комуналне инфраструктуре и разделних зелених површина.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене. План парцелације не подразумева формирање јединствене парцеле са јавном наменом унутар блока већ парцијално решавање пратећи динамику фаза реализације плана.

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као ЈГЗ, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима – улицама, унутарблоковска јавна површина и простори са осталим, нејавним наменама и планираним јавним функцијама као јавно грађевинско земљиште.

Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене

Регулациона ширина планираних саобраћајних коридора у обухвату плана утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и линијског зеленила, али и у складу са наменом простора и естетским критеријумима који се постављају за овај простор. Регулациона линија улица утврђује линију разграничења јавних и осталих површина и представља границу грађевинских парцела намењених за јавне површине.

Планиране трасе и коридори дефинисаће се тако да омогуће, у складу са прописима и нормативима, за сваки вид инфраструктурне мреже, несметану изградњу:

- планираних модерних саобраћајница за одвијање несметаног саобраћаја, а у складу са наменом простора;
- неопходних површина за одвијање пешачког и бицикличког саобраћаја;
- дефинисани простор свих линијских мрежа потребне инфраструктуре као и простора за изградњу инфраструктурних објеката;
- уређење заштитних зелених површина – линијских дрвореда, група зеленила и партерног зеленила, а у циљу стварања посебних микроклиматских услова, заштите непосредног стамбеног окружења и стварања естетског угођаја простора.

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује

општи интерес, у складу са посебним законом.

Површине јавне намене

Планиране трасе и коридори чиниће простор јавне намене, а регулационе линије коридора дефинисаће простор јавне намене за саобраћајнице у квалитативном и квантитативном смислу.

1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом

Укупна површина обухвату ПДР је 3123 m².

Постојеће земљиште у јавној намени чине:

- саобраћајне површине 986 m²,
- уређене зелене површине 1535 m²,

укупно 2521 m², што је приближно 81 % земљишта у обухвату Плана.

		постојеће		планирано	
		површина (m ²)	површина (%)	површина (m ²)	површина (%)
јавно грађевинско земљиште	саобраћајне површине	986	32	1557	50
	уређене зелене површине	1535	49	993	32
	укупно	2521	81	2550	82
остало грађевинско земљиште		602	19	573	18
укупно у обухвату Плана		3123	100,00	3123	100,00

Табела 4 – биланс површина према подели на јавне и остале намене земљишта

Овим планом простор за јавно грађевинско земљиште се минимално проширује:

- саобраћајне површине 1557 m²,
- уређене зелене површине 993 m²,

и заузима укупну површину од 2550 m² што је приближно 82 % земљишта у обухвату Плана.

1.3.3. Попис парцела у јавној намени

Планирано Јавно грађевинско земљиште обухвата:

Постојеће катастарске парцеле са јавном наменом:

Катастарска парцела бр. 5159/1, 5159/8 и 5160/1 к.о. Сремска Митровица.

Парцеле и делове парцела за планирано јавно грађевинско земљиште:

Катастарска парцела бр. део 5156, 5157, део 5159/1, 5159/8 и 5160/1 к.о. Сремска Митровица.

1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом

За реализацију унутарблоковских површина са јавном наменом неопходно је прибављање земљишта према плану.

Могућа је фазна релизација планираних унутарблоковских јавних површина. То подразумева могућност формирања појединачних парцела, а не јединствене парцеле за унутарблоковску јавну површину, према фазама реализације и исказаним потребама града.

У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се саобраћајнице и тротоари, у ширини како је то приказано у плану. Овим планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина и елементи нивелационог плана (коте на раскрсницама).

1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре

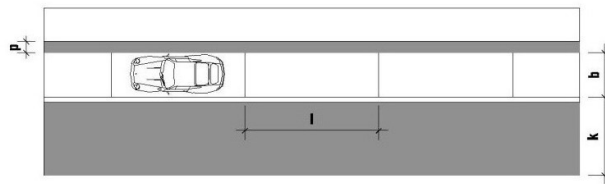
1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Општа правила

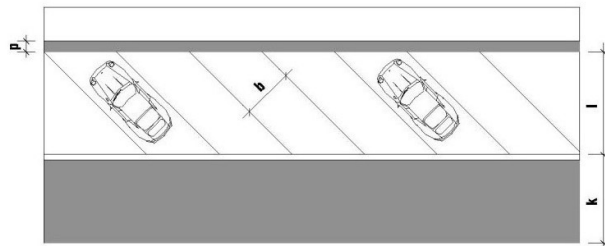
Концепт саобраћаја заснива се на постојећој саобраћајној матрици. Предвиђена је реконструкција саобраћајних површина у целој ширине планиране регулације, са циљем формирања геометријских профила који испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру. Планиране регулационе – грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичком прилогу (*граф. прилог: бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом*).

Планиране интервенције на саобраћајним површинама:

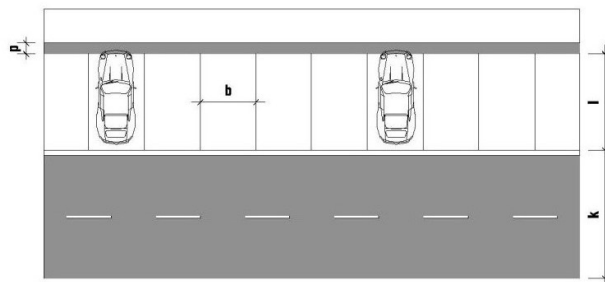
- Проширење регулационог појаса улице Јовице Трајковића на делу који повезује насеље Стеван Сремац са улицом Стевана Сремца ради изградње колске и пешачке саобраћајнице, простора за мировање возила као и уређених зелених површина,
- Проширење коловоза Улице Јованке габошац и реконструкција прилазног пута до постојећих гаража са местима за паркирање возила.



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

шеме паркинга	угао (°)	дужина ПМ (м)		ширина ПМ (м)		ширина кол. (м)		препуст (м)	
		l	l ₁	b	b ₁	k	k ₁	p	p ₁
паралелно	0	6.00	5.80	2.00	1.80	3.25	3.00	0.50	0.50
косо	45	4.40	4.20	2.50	2.25	3.00	2.50	0.70	0.50
косо	60	4.80	4.60	2.50	2.25	4.00	3.50	0.70	0.50
косо	75	4.90	4.70	2.50	2.25	5.00	4.50	0.70	0.50
управно	90	4.50	4.30	2.50	2.25	5.50	5.00	0.70	0.50

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

НАПОМЕНА:

l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

l₁, b₁, k₁, p₁ - Дуготрајно паркирање

Илустрација 5 - Шеме за површинска паркиралишта (димензије граничних вредности у метрима)

Коловоз за кретање возила

Реконструисана траса улице Јовице Трајковића - пресек А-А

- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 2,75 m; примењује се $VP \leq 40 \text{ km/час}$.
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско

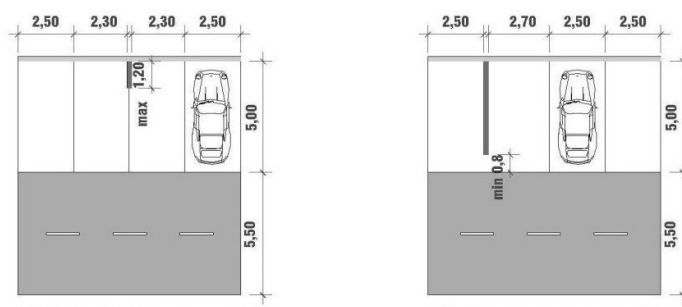
оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.

- Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације.
- Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима.

Коловоз за мировање возила, отворена паркиралишта - (важи за све улице)

Димензионисање и приказ граничних вредности дати су у табели П.1. на илустрацији 6 - Шеме за површинска паркиралишта и графичким прилозима: графички прилог бр. 05 - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом, Геометријски појечни профили; илустрација 7 – Гараже за паркирање аутомобила; илустрација 8 - Паркин места за хендикејирана и инвалидна лица. За отворена паркиралишта на јавној површини користе се вредности из табеле П.1. које се односе на краткотрајно паркирање.

КРАТКОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ

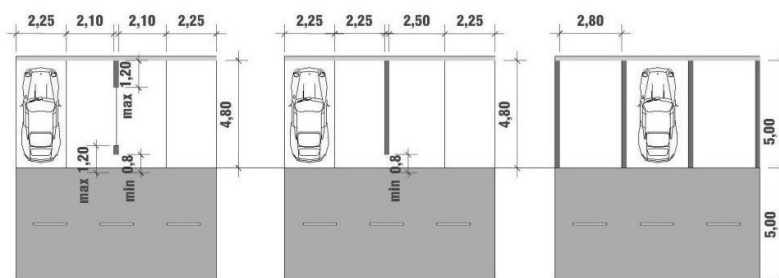


Г. 1. Положај стуба у односу на ПМ

Г. 2. Једнострано ограничено ПМ

ПМ - паркинг место

ДУГОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



Г. 3. Положај стубова у односу на ПМ

Г. 4. Једнострано ограничено ПМ

Г. 5. Двострано ограничено ПМ

Илустрација 6 - Гараже за паркирање аутомобила (димензије граничних вредности у метрима)

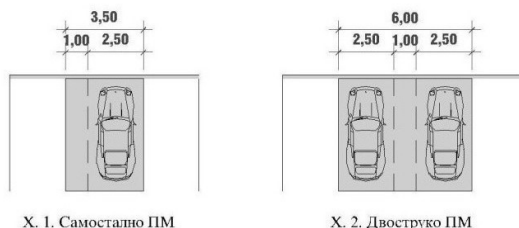
Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу саобраћајница, ивично или сепарисано.

Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице.

Између коловоза за кретање и мировање возила није предвиђено оивичење, осим у изузетним случајевима када се оивичење мора користити у функцији контролисаног одвођења атмосферских вода. У таквим ситуацијама оивичење

коловоза за мировање предвиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално +4 cm у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила.

Овичење за управно и косо паркирање на месту контакта са пешачким стазама или са зеленим површинама предвидети са бетонским ивичњацима издигнутим за максимално +10 cm у односу на коту коловозног застора паркинга, а за подужно паркирање за максимално +12 cm у односу на коту коловозног застора паркинга.



Илустрација 7 - Паркинџ месџа за хендикейирана и инвалидна лица (дџмензије граничних вредности у метрима)

Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При реализацији, шеме паркиралишта ускладити са постојећим зеленилом, планираним и постојећим колским приступима до парцеле/објекта, као и са диспозицијом планиране и постојеће инфраструктуре.

Пешачке саобраћајне површине - (важи за све улице)

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница. Димензионисање пешачких стаза приказано је на графичком прилогу бр. 05 - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређењем простора са јавном наменом.

- Ширина пешачких стаза за примарне и сабирне саобраћајнице је минимум 1,6 m за саобраћајни профил (изузетно 1,5 m), односно 2,0 m за слободни профил.
- Ширина пешачких стаза за приступне саобраћајнице је минимум 1,5 m за саобраћајни профил (изузетно 0,8 m за једносмерни саобраћај), односно 2,0 m за слободни профил (изузетно 1,2 m за једносмерни саобраћај).
- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2 % усмереним ка осовини саобраћајнице.
- Обавезна је денivelација са дефинисаним максималним вредностима:
 - а) максимално +12 cm - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила на месту контакта са подужним паркингом
 - б) максимално +10 cm - на месту контакта са управним и косим паркинзима.

Нивелациони план јавних површина

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

Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему затворене атмосферске канализације, са нагибом усмереним од грађевинске/регулационе линије ка саобраћајници. Основ за утврђивање нивелационог плана су постојеће коте терена, колских прилаза, пешачких стаза на регулационим линијама и заштитних тротоара око објеката. Максимални попречни нагиби на пешачким стазама су 2 %, а минимални су утврђени на основу граничних вредности које испуњавају услов за површинско одвођење атмосферских вода и од техничко-технолошких ограничења.

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних површина применити *Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и присуство особа са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).*

1.5.2. Зелене површине

Поред замене престарелог дрвећа неопходно је на појединим деоницама извршити делимичну реконструкцију, која би у једном краћем периоду омогућила извесно увећање функционалности појединих стабала до њихове коначне замене. То је могуће учинити извођењем биолошко-техничких мера неге на појединим стаблима.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Улично зеленило

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

У ширем уличном профилу могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

При избору врста треба водити рачуна о правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се и одредбама Закона о јавним путевима.

Услови за уређење слободних зелених површина

Слободне зелене површине око стамбених објеката, уредити у слободном пејсажном стилу. За озелењавање користити групе зимзеленог и листопадног

шибља које имају најпре заштитну, потом и декоративну функцију, а не заклањају визуре.

Пожељно је да биљке мењају боју у свом биолошком циклусу и да формиране композиционе групе садрже различите биљне врсте. Прилаз стамбеним објектима решити са нижим биљним врстама које имају декоративни карактер (руже, ниски и полегли четинари, сезонско цвеће, трајнице).

Највећу површина треба да припада травњаку на коме ће планиране групе дрвећа шибља и цвећа доћи до свог пуног изражаја. За заснивање травњака користити бусен траве који је адекватан условима средине.

Услови за уређење паркинга

Паркинзи су простори на којима је неопходно извршити засену нарочито током врелих летњих дана. За озелењавање паркинг места користити врсте са широком крошњом које стварају засену и поседују позитивне микроклиматске особине. Такве су разне форме високих лишћара: јавора, јасена, каталпе и др.

Општа правила уређења за зелене површине:

1. обавезна израда Идејних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
2. озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
3. дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова до 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;
4. избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
5. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама, од укупног минималног процента грађевинске парцеле под зеленим површинама;
6. не планирати садњу инвазивних врста: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*);
7. планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;
8. у простору према фреквентним саобраћајницама избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а паркинг просторе равномерно прекрити високим лишћарима;
9. саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

Напомене за уређење озелењених површина

За слободне и уређене површине (фонтане, поплочање, расвету) користити савремене материјале и стилски уједначен мобилијар.

Није дозвољено ограђивање, осим инфраструктурних објеката и дечијих игралишта.

Извођење радова на озелењавању вршити у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама. Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост. Подигнуто зеленило одржавати редовно и уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер. На крају вегетационог периода треба извршити попуњавање у складу са насталим потребама. Озелењавање ће се вршити на основу Плана озелењавања у саставу пројекта уређења јавних површина.

1.5.3. Водна инфраструктура

1.5.3.1. Снабдевање водом

У оквиру обухвата Плана водоснабдевање корисника је решено водоводном мрежом која је стара и до 50 година, тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз избацивање старог азбестцементног цевовода.

У оквиру планираних новоформираних улица за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником мин. ДН 100 mm према техничким условима и прописима за противпожарну мрежу, продужетком постојећих цевовода водоводне мреже, уз обезбеђење редовног водоснабдевања корисника и потребног притиска за ПП хидрантску мрежу. Уличну мрежу водовода предвидети у зеленим површинама поред саобраћајница и тротоара, на довољном растојању од осталих инсталација распоређених у простору, а према плану. Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа.

1.5.3.2. Одвођење вода

Фекална канализација

На подручју предметног плана изграђена је фекална канализација ДН 200 mm у Улици Јовице Трајковића. Постоје услови прикључења на фекалну канализацију на предметној локацији.

Трасу мреже фекалне канализације полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас, или алтернативно, средином саобраћајне траке, како је и приказано на графичком прилогу (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта). Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у

зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих инсталација.

Атмосферска канализација

На подручју предметног плана у ободним улицама изграђена је атмосферска канализација. ПДР-ом се планира реализација система евакуације атмосферских вода унутар блока у складу са фазном реализацијом јавних простора. Планира се одводњавање свих слободних површина и улица у обухвату плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају атмосферски канализациони систем.

Атмосферске воде са предметне парцеле није дозвољено упуштати у фекални колектор већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију, а према условима недлежне институције.

Водоводну мрежу, канализациону мрежу и мрежу атмосферске канализације обавезно градити пре изградње саобраћајне мреже.

Изградњу нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закону о планирању и изградњи, а у складу са постојећим изведеном мрежом и расположивим простором. Неопходно је приликом израде пројектне документације урадити синхрон план уз тачно дефинисање трасе планиране инфраструктуре уз обезбеђење техничких услова код паралелног вођења инсталација од мин. 1,0 m осовински између планираних траса инсталација. Приликом укрштања инсталација потребно је поштовање висинског услова од мин. ЗДН између инсталација (надслој земље од мин. 30 cm) уз обавезно зацевљење и постављање трака за обележавање.

1.5.4. Енергетска инфраструктура

1.5.4.1. Електроенергетски систем

На простору у обухвату Плана постоји изграђена НН ел. мрежа са које се напајају постојећи објекти. Такође у улицама постоји и изграђена јавна расвета.

Да би се обезбедили услови за прикључење будућег објекта у оквиру планираног стамбеног блока потребно је изградити следеће:

- Кабловски вод 1 kV од постојећег ССРО испред вишестамбене зграде бр. 1 у Улици Јовице Трајковића до КПК и ОММ на будућем објекту;
- Орман мерног места (ОММ) са потребним бројем мерних места у зависности од захтева будућег инвеститора

Јавну расвету у складу са потребама стамбеног блока.

Планирана канделаберска јавна расвета на челичном цевастим стубовима висине 5 m напајаће се из планираних ТС из којих ће бити могуће и њено паљење односно гашење. Паљење и гашење јавне расвете предвидети ручно и аутоматски (помоћу фото ћелије).

Изградња планиране електромреже пратиће динамику изградње планираних садржаја.

1.5.4.2. Гасоводни систем

У простору обухваћеном Планом детаљне регулације, постоји изграђена полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа пречника $d40\text{mm}$ и то у улицама Стевана Сремца и Јованке Габошац.

Планирана изградња вишепородичног објекта не угрожава постојећу дистрибутивну гасну мрежу.

Постоје техничке могућности снабдевања природним гасом планираног вишепородичног објекта у обухвату Плана, са полиетиленске ДГМ у Улици Стевана Сремца, изградњом прикључног гасовода максималног капацитета $Q = 40 \text{ m}^3/\text{h}$.

1.5.4.3. Обновљиви извори енергије

Посебни циљеви уређења, развоја и заштите подручја су одрживо коришћење природних ресурса и коришћење обновљивих извора енергије. Обновљиви извори енергије у Војводини су: сунчева (соларна) енергија, енергија ветра, хидропотенцијал текућих и стајаћих вода и други.

Соларна енергија може да се искористи активно или пасивно. Активна примена подразумева њено директно претварање у топлотну (помоћу соларних колектора или соларних котлова) или електричну енергију (помоћу фотонапонских ћелија). Пасивна примена соларне енергије подразумева искоришћење дозрочне соларне топлотне енергије одговарајућим техничким решењима омотача зграде (осмишљени распоред просторија и застакљених површина, примена одговарајућих материјала итд.)

Постоји знатан потенцијал енергије Сунца и треба створити услове за његово коришћење. Топлотни ефекат сунца преко термалних соларних колектора, може се користити на мањим индивидуалним објектима, као на већим (јавним) објектима.

Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања или као допуна класичним системима грејања.

1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

Приликом израде Плана детаљне регулације за просторни блок, неопходно је планирати заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре и њено размештање уколико то наложе околности. Евентуално размештање постојеће телекомуникационе инфраструктуре сносиће инвеститор.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева а на основу услова које прописују надлежне институција. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све будуће саобраћајне коридоре на подручју обухваћеном Планом детаљне регулације.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви $\varnothing 110 \text{ mm}$ на местима укрштања траса телекомуникационих каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нове саобраћајне инфраструктуре на простору обухвата Плана, планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, а у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2×2, 4×2 или 6×2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коршћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев Ø 32 mm или Ø 36 mm за вертикални развод и цеви Ø 16 mm или Ø 23 mm за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадно полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на RJ45 утичници.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, а при планирању обавезно водити рачуна о минималном светлом растојању друге инфраструктуре од постојеће ТК инфраструктуре.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности как не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК каблова.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити сагласност „Телеком Србија“.

1.5.6. Комунална инфраструктура

Прикупљање и одношење комуналног отпада планира се у складу са условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Комуналије“, Сремска Митровица (број услова 3289-2/2016, од 16. 08. 2016. године).

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предметног блока су:

- уређење простор за одлагање комуналног отпада, прилагођених контејнерима запремине 1,1 m³. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера и лакше манипулације истим;
- за новоизграђене објекте вишепородичног становања, на петнаест стамбених јединица неопходан је 1 контејнер запремине 1,1 m³;
- саобраћајнице за прилаз контејнерском месту или канти за смеће, требало би да имају минималну ширину 3,6 m, висину пролаза 4,0 m и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила-смећара, чија је просечна бруто тежина 18 тона.

Простор за постављање посуда и контејнера за прикупљање отпада инвеститори морају предвидети на сопственим парцелама.

1.5.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе:

- Условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају доказе о могућем обезбеђењу капацитета за прикључке на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за парцеле намењене за изградњу у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).
- Такође, претходни услови Завода за заштиту споменика културе за појединачне локације су условни елементи за издавање локацијске и грађевинске дозволе, имајући у виду специфичности Сремске Митровице као макро археолошког локалитета и очување културно-архитектонске баштине постојеће урбаног окружења.
- Неопходно је напоменути и основне услове за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, према одредбама овог ПДР-а, а то су регулисани имовинско-правни односи на предметној парцели, дефинисане и реализоване регулационе линије парцеле у складу са овим ПДР-ом по зонама-блоковима, односно потврђени Урбанистички пројекти за локације предвиђене овим ПДР-ом.

1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана

1.6.1. Заштита непокретних културних добара

Према условима Завода завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 362-07/16-3 од 30.09.2016. године прописани су следећи услови и мере заштите за простор у обухвату плана:

- 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 праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова.

1.6.2. Услови и мере заштите животне средине

ПДР-ом су дата, у ширем смислу, техничка решења у складу са условима за заштиту животне средине.

За постојеће парцеле дозвољена је стамбена, стамбено пословна и друга изградња објеката са садржајима и наменом који не производе буку и сметње за стамбене зоне у којима се налазе. Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станова или локала). Планира се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду атрактивност положаја блока.

На простору обухвата плана нису вршена мерења параметара у контексту утврђивања квалитета ваздуха, воде и земљишта, али с обзиром на одсуство потенцијалних загађивача, може се проценити да се радно и стамбено функционисање људи у простору у обухвату плана одвија без значајних негативних утицаја на ваздух, воду и земљиште. Емисија загађивача на обухваћеном простору је минимална и ублажава се предвиђеним техничким интервенцијама као и планираним зеленилом у уличним коридорима.

У контексту заштите и очувања квалитета животне средине простора у обухвату плана неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта.

У контексту заштите воде од загађења предвиђено је:

- обезбеђење снабдевања водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система;
- сепаратно одвођење канализационих и атмосферских отпадних вода до реципијента.

Загађење ваздуха издувним гасовима, загађење буком и загађење тла и подземних вода решено је техничким мерама заштите кроз планирање регулационог појаса улице и пројектовање саобраћајнице, инфраструктурних објеката у складу са прописима и стандардима. Заштита ваздуха предвиђена је правилним избором дендролошких врста које ће утицати, пре свега, на побољшање микроклиматских услова (смањење инсолације, снижење екстремних температура, заштиту од ветра и изравњавање дефицита кисеоника), на смањење негативних ефеката саобраћаја.

Коришћењем природног гаса као енергента за обезбеђење топлотне енергије простора заштитиће се ваздух, као природни ресурс, од загађења.

У контексту заштите земљишта, комунални отпад ће се одлагати у одговарајуће контејнере, а потом на уређен и адекватан начин транспортовати од стране надлежне комуналне организације на предвиђен простор за одлагање.

Адекватним уређењем јавних зелених површина унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора. Такође, предметно зеленило биће у функцији заштите ваздуха од загађења и буке.

1.6.3. Услови и мере заштите природних добара

У обухвату ПДР-а не постоји природни споменик ботаничког карактера као ни заштићених дрвореда који су под управљањем Завода за заштиту природе.

У обухваћеном подручју нема природних добара под надзором Завода за заштиту природе Републике Србије из Новог Сада.

1.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава

1.6.4.1. Заштита од земљотреса

На подручју града Сремска Митровица могућа је појава земљотреса интензитета 7° MCS за повратни период од 100 година и 8° MCS повратни период од 200 година. Мере заштите подразумевају примену свих законски прописаних мера заштите приликом планирања, пројектовања и изградње објеката, као и реконструкцију постојећих објеката, које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7° и 8° MCS.

1.6.4.2. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралиште и др.). Грађевинско-техничке мере

заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

Технички услови за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија дефинисани су *Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија*, „Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005.

Сектор за ванредне ситуације у оквиру МУП-а Републике Србије не дефинише посебне услове у погледу мера заштите од пожара. У фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је 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. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016).

1.6.4.3. Заштита од удара грома

Атмосферско пражњење је електрично пражњење између облака и земље, а састоји се од једног или више удара. Громобранске инсталације пројектовати у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/1996), односно одговарајућим стандардима за громобранске инсталације. Примена техничких прописа знатно смањује ризик од оштећења изазваних ударом грома уштићени објекат.

Инсталација заштите састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

Спољашња громобранска инсталација

Елементи спољашње громобранске инсталације су: прихватни систем (сви метални елементи кровне конструкције...), спусни проводници и систем уземљења.

Унутрашња громобранска инсталација

Унутрашња громобранска инсталација обухвата све додатке спољашњој инсталацији. Обавезно је њено планирање и извођење да би се спречило секундарно дејство директних атмосферских пражњења и елиминисали утицаји унутрашњих пренапона. Унутрашња громобранска инсталација штити осетљиву електронску опрему и компоненте од утицаја електромагнетних поља при директном атмосферском пражњењу и људе од струјног удара и варничних прескока између неповезаних металних маса унутар објеката.

Материјали за громобранске инсталације, број и тип уземљивача, морају бити одабрани у зависности од опасности од корозије према *JUS N.B4.800:1996*.

Заштита од пренапона

При директним атмосферским пражњењима у спољашњу громобранску инсталацију која је постављена на објектима са осетљивом опремом, у одређеним случајевима се могу појавити индуковани пренапони, који често могу бити толико високи да угрожавају осетљиву опрему, компоненте и све инсталације за управљање и комуникацију. Осим ових претњи због утицаја електромагнетних поља услед директних атмосферских пражњења, по водовима који повезују две структуре могу се преносити пренапонски таласи празног хода и струјни таласи кратког споја (транзитни таласи).

Пренепонски таласи јављају се услед: директног удара грома у надземне водове; утицаја магнетног поља на водове; директног удара грома; расподелом потенцијала око места удара грома; утицаја магнетног поља на унутрашње инсталације и опрему.

Директне штете које често износе више десетина хиљада еура, занемарљиво су мале у односу на индиректне штете упада пренапона због уништења података садржаних у рачунарима, као и штете због престанка рада технолошких инсталација. Сви индуковани пренапони и сви транспортовани пренапонски таласи и таласи струја кратког споја представљају примарну претњу изолацији нисконапонских пријемника, нисконапонске опреме, инсталације и опреме малог напона као и осетљиве електронске опреме за управљање и комуникацију. Ови пренапони у објекте могу "допутовати" електроенергетском мрежом или ПТТ водовима. Могу настати и индукцијом због директног атмосферског пражњења у објекат или пражњења непосредно у суседству. Ради тога је законодавац и цео технички развијени свет, заштиту скупоцених и незамењивих инсталација и опреме од продора пренапона у њих, решио на одговарајући начин: постављањем довољног броја и одговарајућих врста одводника пренапона на улазе инсталације.

1.6.4.4. Заштита од поплава

Обухваћено подручје плана налази се у брањеном подручју насеља. Такође, предметно подручје чија надморска висина варира од 78,80 – 83,12 мНВ налази се изнад коте.

Напомена: Приобално подручје Ойшћине Сремска Митровица брани се од великих вода реке Саве системом одбрамбених насипа на левој и десној обали. Почетак изградње ових насипа датира још од почетка прошлог века. На подручју Ойшћине Сремска Митровица, средином седамдесетих година прошлог века (почетак реконструкције 1972. год.), левообални и деснообални Савски насипи реконструисани су на 1 % велику воду тј. насипи су рачунасти на велике воде које се јојављују једном у 100 година. Коша круне левообалног насипа креће се од 81,40 до 82,30 мНВ.

1.6.4.5. Заштита од ратних дејстава

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се на основу услова и захтева које

поставља Министарство одбране.

За простор који је предмет израде плана, нема посебних услова за прилагођавање потребама одбране земље. Као заштитни објекти могу да се користе подрумске и подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

1.6.5. 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 присуству 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 %.

1.7. Мере енергетске ефикасности

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасно решење и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова (*Правилник о енергетској ефикасности зграда*, „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима изложености сунцу и утицаја суседних објекта, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производном енергијом и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од Сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстанци, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

У циљу побољшања енергетске ефикасности приликом сваке реконструкције постојећих објеката, дела објекта или омотача објекта, без обзира на корисну површину објекта, треба задовољити минимум захтева за енергетску ефикасност.

Мере за даље побољшање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објекта.

2. Правила грађења

2.1. Општа правила грађења

2.1.1. Правила грађења за блокове

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

Хоризонтална и вертикална регулација блока

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

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

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

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

Планирани развој постојећег градског ткива у оквиру обухвата Плана развија је отворени тип блока.

Типологија блокова

Отворене блокове карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на парцелама које су уједно и габарити постојећих и планираних објеката са јединственом, заједничком, унутарблоковском површином. Слободни простори уређени су као саобраћајне површине са великим зеленим површинама и просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. Настали су на раније неизграђеним површинама или реконструкцијом градског ткива ниске густине, преовлађујуће спратности П+3 и П+4, са или без поткровља. У отвореним блоковима урбанистичким параметрима успоставља се равнотежа између изражено великог слободног простора и велике спратности објеката.

Отворени блокови су оивичени јаким градским саобраћајницама са увођењем сервисног саобраћаја у унутрашњост блока. Отворени блокови настали реконструкцијом оивичени су старим индивидуалним стамбеним објектима и

градским улицама и трансформишу се у мешовите градске блокове вишепородичног становања и велике густине насељености.

2.1.2. Правила грађења за парцеле

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

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

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

Одступања од грађевинске линије

Испади на објектима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на нивоу првог спрата, а на делу објекта вишем од 3 m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1. на предњој (уличној) фасади објекта или на делу објекта према предњем дворишту - укупна површина испада не може прећи 50 % уличне фасаде изнад приземља; код саобраћајница које имају ширину појаса регулације мању од 12 m нису дозвољени испади преко регулационе линије;
2. на делу објекта према бочном дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5 m удаљена од бочне суседне границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30 % бочне фасаде изнад приземља;
3. на делу објекта према задњем дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5 m удаљена од задње границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30 % задње фасаде изнад приземља.

Испади на деловима објеката оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

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

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњу фасаду објекта, испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,2 m. У осталим случајевима степениште улази у габарит објекта.

На бочном или задњем делу објекта отворене степенице морају се постављати

тако да не ометају пролаз у двориште, тј. на минималном растојању од 2,5 m од бочне суседне границе парцеле.

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

2.1.3. Правила грађења за зграде

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

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

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

Габарит објекта је одеђен:

- висином зграде дефинисаној према блоковима типичних градских целина;
- у односу на суседне објекте и парцеле;
- степеном заузетости или индексом изграђености;
- капацитетом парцеле за паркирање за одеђену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

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

Неопходна растојања која важе за стамбени или пословни објекат важе и за све друге објекте на парцели осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

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

Висина објекта је:

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

од средње висине тротоара на регулационој линији, тј. средње висине линије терена до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом).

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

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12 m.

спратност објекта	висина објекта (m)	
	максимална	минимална
П+0	7,5	3
П+2	13,5	9
П+2+Пк	14	10,5
П+3	16.5	12

Табела 5 – Висина објекта у зависности од сирајности (максимална дозвољена висина је дефинисана за објекте са косим кровом, док је минимална висина дефинисана за објекте са равним кровом)

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

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 25 степени. Кровне равни формирати тако да слив воде објекта у непрекинутом низу генерално буде двоводни ка улици и ка дворишту, или сложени на објектима у прекинутом низу или слободностојећим објектима, са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива.

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

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

спратност објекта	висина кровног венца (m)	
	максимална	минимална
П+0	4	3
П+2	10	9
П+2+Пк	12	10,5
П+3	13	12

Табела 6 – Висина кровног венца у зависности од сирајности објекта

На свим објектима у обухвату плана, дозвољено је постављање атике у равни фасаде, у висини кровног венца, максималне висине 120 cm, са могућим акцентима до максималне висине од 3 m.

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

Висина назитка поткровне етаже нових објекта свих врста износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине,

у оквиру вертикалне равни постављене на грађевинској линији. Назидак у тавану нових вишепородичних објеката није дозвољен. Назидак у тавану нових породичних, вишеспратних објеката износи највише 0,6 m.

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

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

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

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

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

Висинска разлика до 1,2 m се решава денивелацијом унутар објекта.

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

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

Галерија је отворена платформа конзолно или стубовима испуштена у унутрашњи простор једне просторне целине-дела објекта. По правилу галерије се налазе у приземљу пословног или стамбено-пословног вишеспратног објекта чија структура је решена системом полунивоа. Није дозвољено затварање делова галерије у односу на јединствени простор у којем се налази. Површина галерије не може прећи 50 % површине доњег нивоа просторије у којој се налази. Максимална висина пословног простора са галеријом, мерено од пода доњег нивоа до плафона горњег нивоа је 5 m. Висина простора испод галерије је минимално 2,4 m, а висина галерије до плафона просторије је минимално 2,0 m.

Светларник објекта је ненакривени простор са три односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 3 m². Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1 m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5 m, а максимална површина 20 m². Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

Атријум објекта је наткривени или ненаткривени простор са четири стране затворен сопственим зидовима минималне површине 20 m². У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5 m.

Полуатријум је наткривени или ненаткривени простор са три стране затворен сопственим зидовима. Могућа је изградња објеката са полуатријумом ако је планом детаљне разраде дефинисана изградња таквих објеката или уз претходно прибављену сагласност суседа. Полуатријум новог објекта се мора ускладити са положајем полуатријума суседног објекта. Минимална површина полуатријума је 15 m², а минимално одстојање наспрамног зида од суседне границе парцеле је 3 m. Сва правила за непрекинути низ важе и за атријумске и полуатријумске објекте.

Надзиђивање и доградња објеката

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

Надзиђивање и формирање поткровља при реконструкцији равног крова

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

Доградња новог дела зграде

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

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

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

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

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

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

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

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

Реконструкција постојећих објеката

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

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

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

Таван – код постојећих објеката у циљу заштите објеката од прокишњавања и побољшања услова становања таван се може адаптирати у поткровље ако постоје поткровни и други услови. Дозвољено је претварање таванског простора у користан простор са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5 m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места према планом задатим параметрима, на припадајућој парцели.

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

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

Назидак последњих етажа објеката

Назидак таванске етаже на новим објектима вишепородичног становања није дозвољен.

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

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

2.2. Посебна правила грађења по урбанистичким блоковима

2.2.1. Блок А

Локација

Источни део обухвата план. Блок омеђен улицама Јовице Трајковића, Јованке Габошац, Стевана Сремца и парцелама индивидуалног становања на западној страни.

Намена

Доминантна намена је вишепородично становање.

Тип блока

Отворени блок (види 2.1.1. Правила грађења за блокове)

Типологија објеката у блоку

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

Урбанистички параметри

Максимални **индекс изграђености** на нивоу парцеле је до 4,0.

За новопланирани објекат у јужном делу блока грађевинска линија приземља се поклапа са регулационом на источној страни, док је на северној и западној страни увучена за мин. 1 m, а на јужној 1,6 m у односу на регулациону линију. Грађевинска линија спрата за исти објекат се поклапа са регулационом линијом. За објекат гаража на западној страни блока грађевинска линија је са свих страна увучена 0,6 m у односу на регулациону линију. За постојећи објекат вишепородичног становања грађевинска линија се поклапа са регулационом.

Спратност

Максимална П+3, минимална П+2. Изузетак је објекат гаража где је максимална спратност П.

Дозвољена је употреба таванског простора као користан простор, у виду повученог спрата, са истом нивелетом слемена, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5m

Висина коте приземља

Максимално 1,2 m, а минимално 0,2 m од коте тротоара.

Паркирање возила

На унутар-блоковским јавним површинама за паркирање возила у границама обухвата плана.

Висина кровног венца

спратност објекта	висина кровног венца (m)	
	максимална	минимална
П+0	4	3
П+2	10	9
П+2+Пк	12	10.5
П+3	13	12

Табела 7 – Висина кровног венца у зависности од спратности објекта у блоку А

Максимајна висина објекта

Максимална висина објекта је 16,5 m.

Правила грађења

Назидак таванске етажe - на новим објектима вишепородичног становања није дозвољен.

Назидак поткровља на новим објектима дозвољен је до највише 1,6 m. Висина назитка рачуна се од коте пода последње етажe на основној фасадној равни без испада до тачке прелома косине основне кровне равни.

Архитектонско обликовање и материјализација

Обрада фасаде – форма и начин обраде фасаде дефинисани су типом објекта. Начин обраде фасаде ускладити са непосредним окружењем.

Кров – Кровни покривач новопланираних објеката: опекарски елементи, тегола и сл.

Боју кровног покривача хармонично ускладити са преовађујућом бојом кровних покривача осталих објеката у окружењу и избегавати употребу контрастно обојених кровних покривача.

Кровни покривач прилагодити нагибу крова, а дозвољени нагиб кровних равни је од 15° до максималних 25°.

Правила парцелације

Најмања грађевинска парцела за изградњу вишепородичних, слободностојећих објеката у блоку отвореног типа је 300 m².

Посебна правила, ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле у блоку отвореног типа се не могу ограђивати.

Изградња другог објекта на парцели

Како блок отвореног типа подразумева парцеле под габаритом објекта изградња другог објекта на парцели није могућа.

2.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредан приступ на јавне саобраћајне површине, а за објекте повећаног ризика од пожара приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“, број 8/95).

За прикључак на унутарблоковску саобраћајну инфраструктуру, односно колско – пешачки прилаз до парцеле за вишепородичне и објекте са претежном пословном наменом, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.

Паркинг места за потребе планираних објекта дефинисана су на јавној површини. Могућа је изградња подземних гаража на сопственој парцели уз поштовање свих правила и стандарда који дефинишу такву врсту објекта.

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

- Коловоз за мировање возила – отворена паркиралишта

Димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице и паркинг места дати су у табели П.1. и графичким прилозима П.1., П.2. и П.3 на *илустрацији 6 - Шеме за површинска паркиралишта*, и графичким прилозима Х.1. и Х.2. на *илустрацији 8 - Паркин места за хендикейрана и инвалидна лица*. За отворена паркиралишта на сопственој парцели користе се вредности из табеле П.1. које се односе на дуготрајно паркирање;

- Паркинг гараже

Димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.3., Г.4. и Г.5. на *илустрацији 7 - Гараже за паркирање њујничких возила*, и графичким прилозима Х.1. и Х.2. на *илустрацији 8 - Паркин места за хендикейрана и инвалидна лица*. У случају одступања од задатих граничних вредност обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило – путнички аутомобил;

Савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 m. Код кружних рампи обавезан је приказ проходности за меродавно возило;

Подужни нагиби наткривених рампи за мале гараже намењене за познате кориснике (становање, запослени) су максимално 15% за наткривене рампе са обавезном применом елемената заобљења на вертикалним кривинама и максимално 12% за откривене рампе;

Планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, број 31/05).

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

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

2.4. Услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру

Предметни ПДР подразумева реализацију планираних урбаних елемената које подразумеваје целовито саобраћајно и комунално опремање јавних површина.

У том контексту условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају могућност прикључења на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за нове парцеле намењене за изградњу потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).

2.4.1. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица, а почиње од споја са водоводном мрежом и завршава се у склоништу за водомер закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак. Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником ДН 25 mm.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта у вишестамбеним објектима у заједничким просторијама у специјално изграђеним касетама за смештај водомера. Код стамбено пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта.

Код изградње нових зграда колективног становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде. Индивидуални водомер са арматуром у вишестамбеном објекту по правилу мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама.

Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника на максимално 1 m од регулационе линије.

Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера уз израду нових унутрашњих инсталација тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта.

2.4.2. Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације

Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону

мрежу или путем септичких јама. Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица. Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту. Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом, за коју постоје технички услови, мора се прикључити на канализациону мрежу.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником ДН 160 mm.

2.4.3. Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу

За потребе прикључења планираног комерцијално-пословног центра потребно је планирати нове електроенергетске објекте (ТС и кабловске водове 20кV) у складу са потребама инвеститора.

Конкретни услови за прикључење појединачних објеката на електроенергетску мрежу морају се прибавити од надлежног предузећа.

2.4.4. Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу

Услови за прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу прибављају се од надлежног предузећа.

2.4.5. Услови прикључења објеката на топоводну мрежу

У оквиру обухвата плана не постоји изграђена мрежа топовода.

2.4.6. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре

Предходни услови за прикључке планираних објеката су:

- објекат мора да има одобрење за изградњу односно употребну дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење,
- да се са ЈП „Срем-Гас“ закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу,
- за потребе снабдевања природним гасом објекта, корисник пројектује и изводи унутрашњу гасну инсталацију након сагласности техничке службе ЈП „Срем-Гас“.

2.5. Локација за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта

Овим планом предвиђена је израда пројекта парцелације/препарцелације за парцеле бр. 5156; бр.5157 (приватно власништво), и 5159/1 (власништво града СМ) К.О. Сремска Митровица, у циљу формирања парцеле за новопланирани објекат вишепородичног становања П+3 на новоформираној парцели, делом на парцели бр. 5156 (приватно власништво), чије површина делом улази у површину парцеле габарита планираног П+3 објекта вишепородичног становања.

Овим ПДР-ом дефинише се отуђење дела парцеле бр.5159/1 (власништво града СМ) у корист власника парцеле бр.5156 (приватно власништво) у циљу

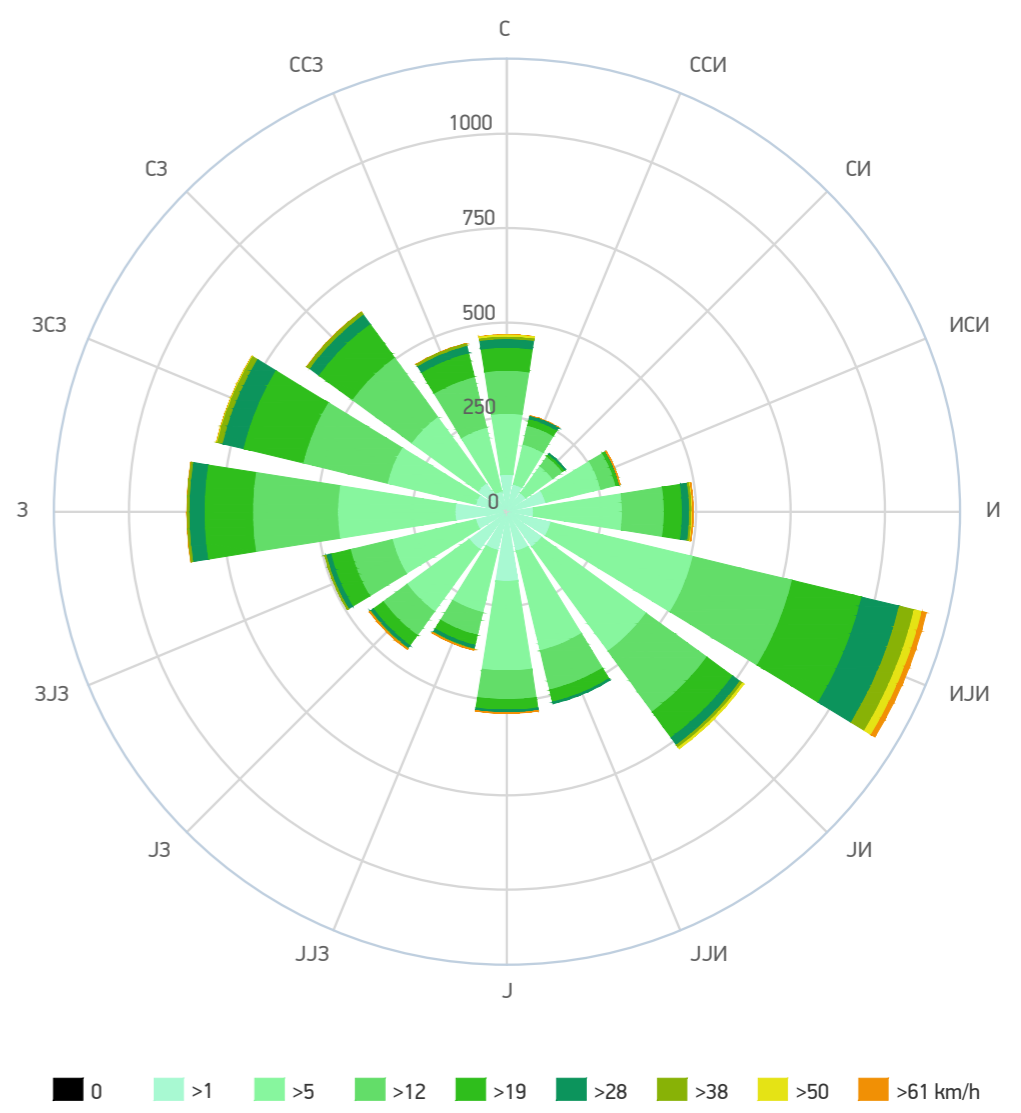
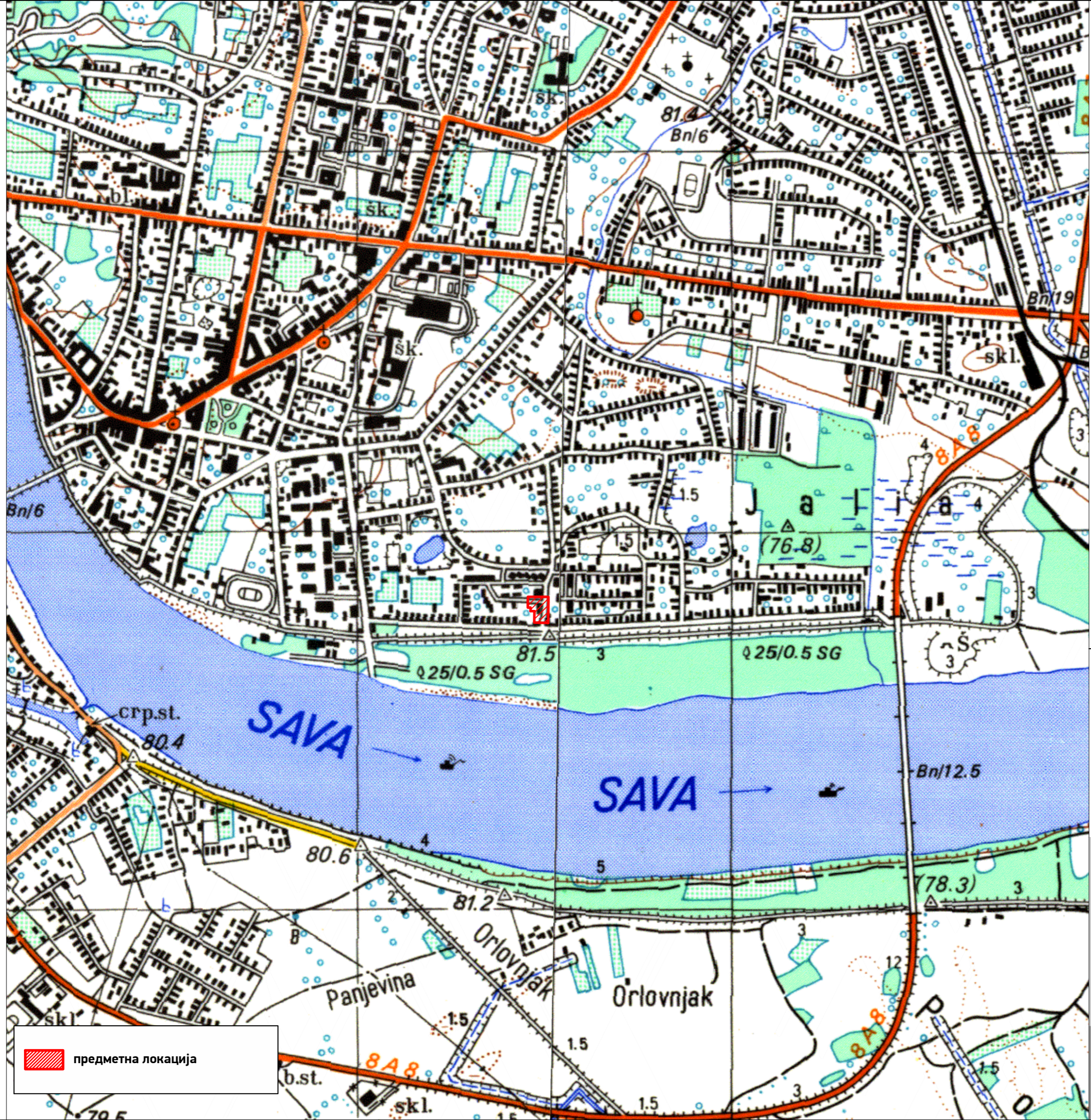
реализације планираног вишепородичног стамбеног објекта П+3

На простору у оквиру обухвата овог Плана предвиђена је израда Урбанистичког пројекта за нови вишепородични објекта П+3 са равним кровом, односно косим кровом малог нагиба (до 25°) на приватној парцели испод габарита објекта. Урбанистички пројекат треба да обради и елементе нискоградње планиране овим ПДР-ом (реконструкција дела Ул.Јовице Трајковића са потребним паркинг простором за нову троспратницу, тротоаром и уређеним зеленим површинама, све на јавном грађевинском земљишту.

2.6. Фазе реализације

Реализација новог вишепородичног објекта П+3 (на приватној парцели) и реконструкција дела улице Јовице Трајковића са изградњом потребних паркинг простора, тротоара и уређених зелених површина (на јавној површини) су просторно - функционало повезана целина и планира се реализација у једној фази.

ГРАФИЧКИ ДЕО



НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вахут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.
САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Сања Вученовић, дипл. инж. арх.
Никола Симић, дипл. инж. арх

ДАТУМ:
септембар
2019. год.

Е-БРОЈ:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
шира локација

1:10 000

01



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 0,31 ha
- постојећа граница грађевинске парцеле
- 5156 број постојеће грађевинске парцеле
- 79.20 висинске коте

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице
- површине за пешаке
- уређене зелене површине
- неуређене површине

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- монтажно-демонтажни објекат (сеница)
- срушени објекти

НАМЕНА ОБЈЕКТА

- породично становање
- вишепородично становање
- пословање
- помоћни објекти - гараже

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

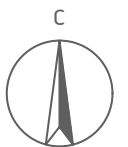
ДАТУМ:
септембар 2019. год.



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

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Сања Вученовић, дипл. инж. арх.
Никола Симић, дипл. инж. арх

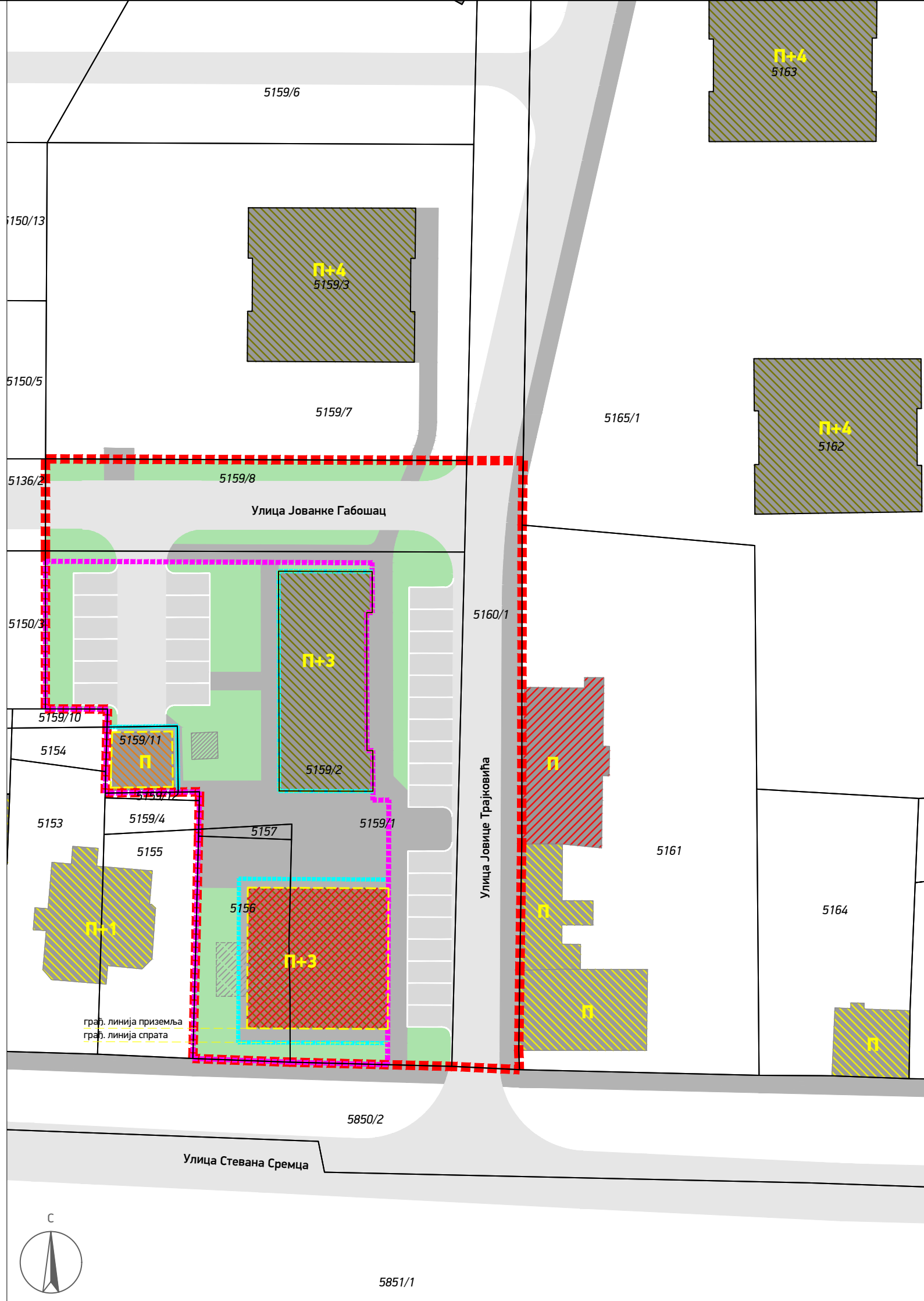
Е-БРОЈ:



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
намена површина

1:500

02



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 0,31 ha
- постојећа граница грађевинске парцеле
- број постојеће грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија блока и ободних саобраћајница
- планирана регулациона линија у блоку
- грађевинска линија

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице
- површине за паркирање возила
- површине за пешаке
- уређене зелене површине

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- планирани објекти
- срушени објекти

НАМЕНА ОБЈЕКТА

- породично становање
- вишепородично становање
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- помоћни објекти - гараже

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
септембар
2019. год.



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

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Сања Вученовић, дипл. инж. арх.
Никола Симић, дипл. инж. арх

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
намена површина

1:500

03



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 0,31 ha
- постојећа граница грађевинске парцеле
- број постојеће грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија блока и ободних саобраћајница

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице
- површине за паркирање возила
- површине за пешане
- уређене зелене површине

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- планирани објекти
- срушени објекти

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

- зона унутарблоковског отвореног простора слободностојећих, стамбених и стамбено-пословних вишепородичних објеката са уређеним, слободним, зеленим површинама и паркинг простором
0,16 ha 51,6 %
- зона ободних саобраћајница, градске саобраћајне мреже са пратећом инфраструктуром
0,15 ha 48,4 %

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

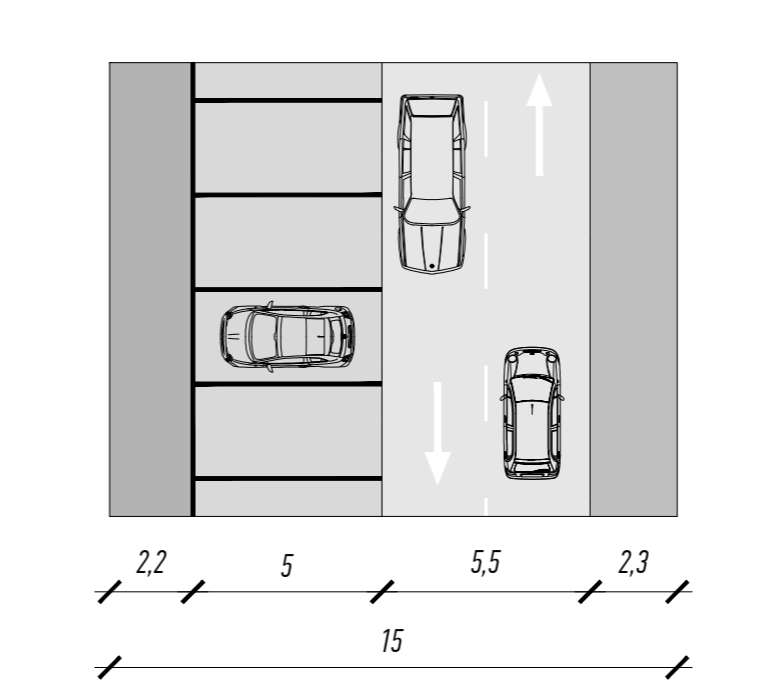
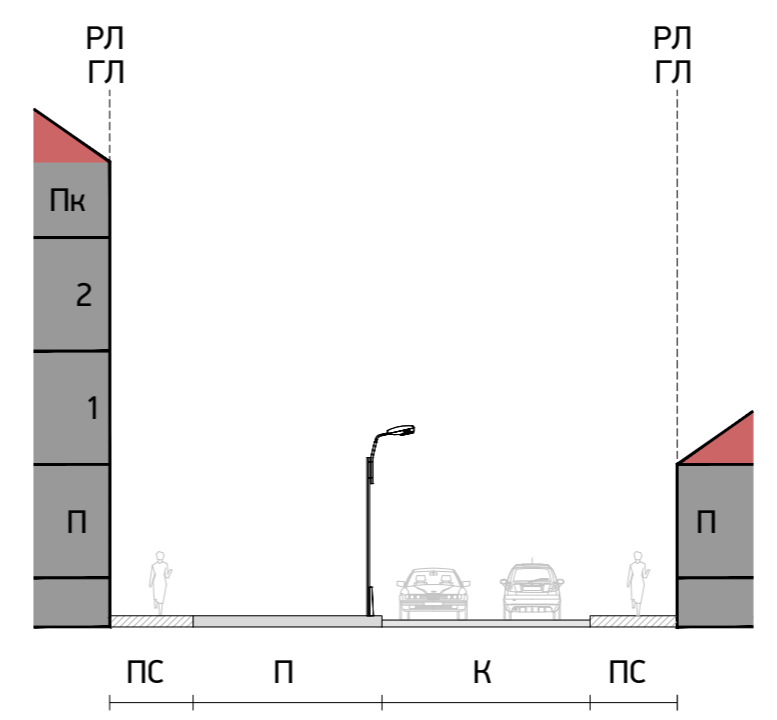
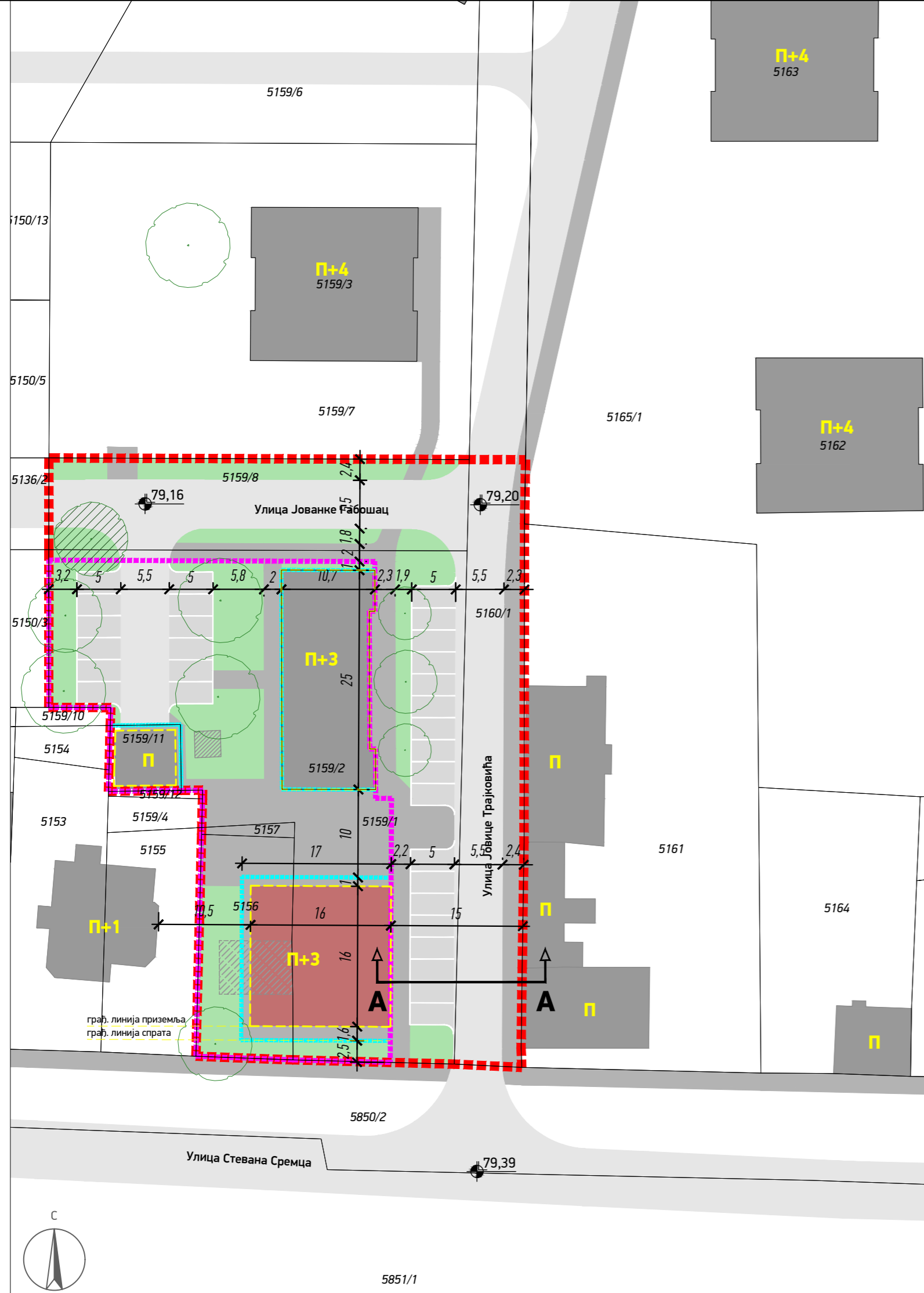
ДАТУМ:
септембар 2019. год.



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

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Сања Вученовић, дипл. инж. арх.
Никола Симић, дипл. инж. арх.

Е-БРОЈ:



ПРЕСЕК А-А

ЛЕГЕНДА

- РЛ - регулациона линија
- ГЛ - грађевинска линија
- К - коловоз саобраћајнице
- П - паркинг за путничка возила
- ПС - пешачка стаза

ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ граница обухвата ПДР-а површина обухвата 0,31 ha
- постојећа граница грађевинске парцеле
- 5156 број постојеће грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија блока и ободних саобраћајница
- планирана регулациона линија у блоку
- грађевинска линија

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице
- површине за паркирање возила
- површине за пешаке

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- планирани објекти
- срушени објекти

ЕЛЕМЕНТИ ХОРТИКУЛТУРНОГ УРЕЂЕЊА

- уређене зелене површине
- постојећи лишћари
- високи и средњи лишћари

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Сања Вученовић, дипл. инж. арх.
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
септембар 2019. год.

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом 1:500



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата 0,31 ha
- постојећа граница грађевинске парцеле
- 5156 број постојеће грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија блока и ободних саобраћајница
- планирана регулациона линија у блоку
- грађевинска линија

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- колске саобраћајнице
- површине за паркирање возила
- површине за пешаке

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- планирани објекти
- срушени објекти

ЕЛЕМЕНТИ ХОРТИКУЛТУРНОГ УРЕЂЕЊА

- уређене зелене површине
- лишћари - стабла

ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи водовод
- постојећа фекална канализација
- постојећи гасовод
- постојећи електро кабловски водови
- постојећи ТТ водови

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
септембар
2019. год.



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

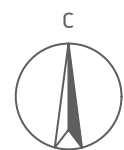
САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Сања Вученовић, дипл. инж. арх.
Никола Симић, дипл. инж. арх

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
план мреже и објеката инфраструктуре

1:500

06



5851/1

АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ
(вредности у табели су приближне)

број тачке	Y	X	број тачке	Y	X	број тачке	Y	X	број тачке	Y	X	број тачке	Y	X
1	7391477,41	4980742,33	7	7391460,52	4980763,47	13	7391445,29	4980773,22	19	7391475,08	4980778,05	25	7391475,03	4980793,75
2	7391466,33	4980742,62	8	7391455,91	4980768,32	14	7391453,60	4980773,33	20	7391475,73	4980778,05	26	7391475,68	4980793,75
3	7391455,26	4980743,04	9	7391455,93	4980769,10	15	7391456,00	4980773,35	21	7391445,50	4980780,72	27	7391475,66	4980798,40
4	7391477,42	4980744,79	10	7391456,01	4980772,35	16	7391475,75	4980773,42	22	7391453,50	4980780,83	28	7391465,01	4980798,45
5	7391460,43	4980744,87	11	7391477,56	4980772,41	17	7391465,08	4980773,45	23	7391445,56	4980782,76	29	7391475,66	4980799,40
6	7391477,52	4980763,39	12	7391475,75	4980772,42	18	7391445,36	4980775,66	24	7391438,49	4980782,78	30	7391438,50	4980799,57

ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ ■ граница обухвата ПДР-а површина обухвата 0,31 ha
- постојећа граница грађевинске парцеле
- * — границе грађевинских парцела које се укидају
- 5156 број постојеће грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија блока и ободних саобраћајница
- планирана регулациона линија у блоку
- .1 планирана тачка регулације
- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- колске саобраћајнице
- површине за паркирање возила
- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- постојећи објекти
- планирани објекти
- срушени објекти

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
септембар
2019. год.



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

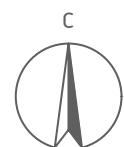
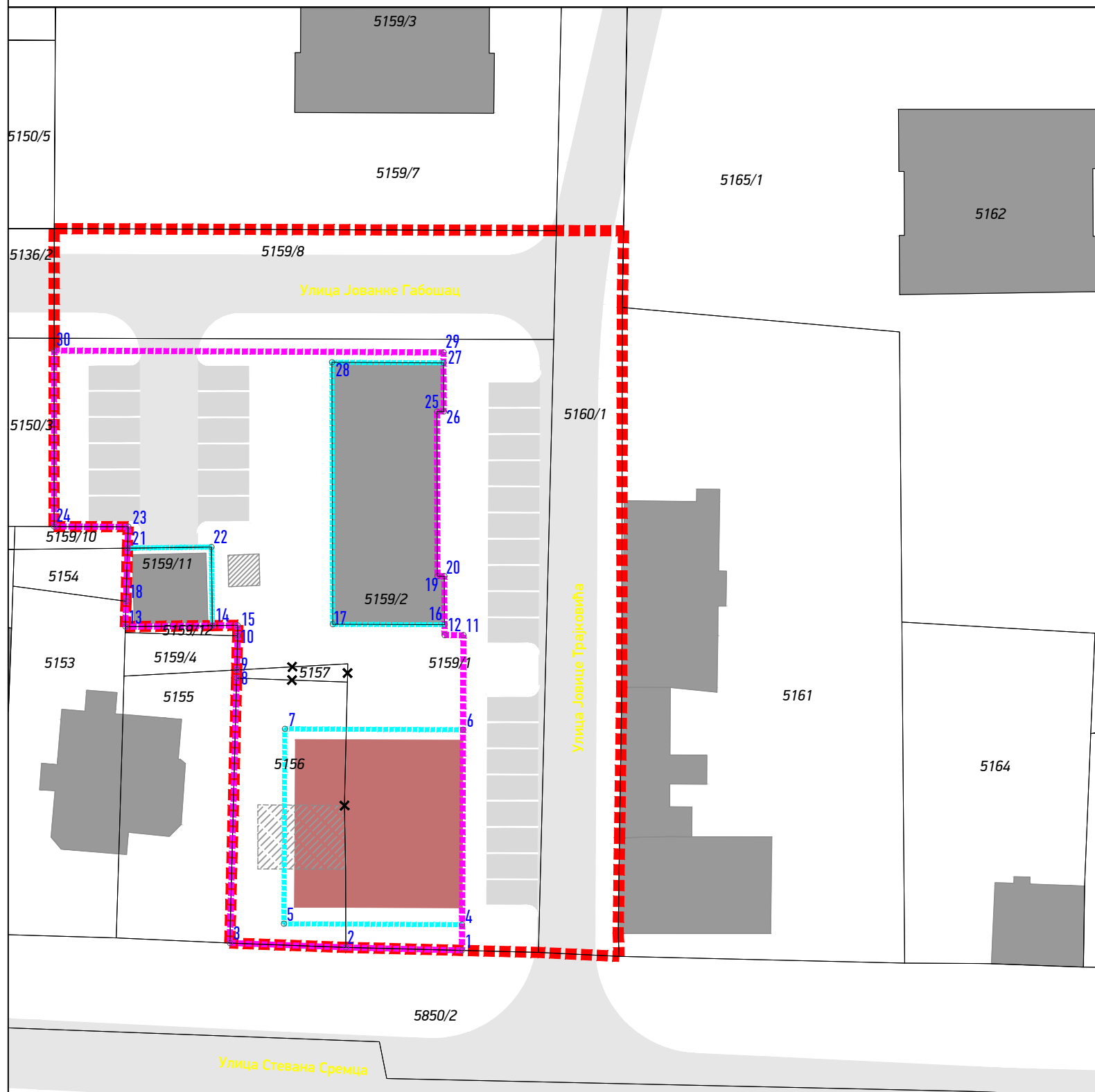
САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Сања Вученовић, дипл. инж. арх.
Никола Симић, дипл. инж. арх

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
план грађевинских парцела

1:500

07



5851/1

**ДОКУМЕНТАЦИОНА
ОСНОВА**

САДРЖАЈ

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

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

3/2016

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 04.03.2016.године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ,
ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата планског подручја: Простор у обухвату ПДР-а (око 0,3ха) је мини блок вишепородичног становања у оквиру насеља "Стеван Сремац" (око 20,0ха) које се налази југоисточно од центра града (1,0км), непосредно уз Савски кеј и потпуно је реализовано (1970.г.), а састоји се од комбинације блокова породичног и вишепородичног становања (П+2 до П+4) у Сремској Митровици.

Опис границе обухвата Плана:

Граница обухвата Плана полази од: тачке 1 која се налази на северној страни регулационог појаса улице Јованке Габошац и иде на исток границом парцела 5159/8 (регулациони појас улице Јованке Габошац) и 5159/7 (уређена јавна зелена површина око објекта вишепородичног становања) до тачке 2. Граница иде на југ источном страном регулационог појаса улице Јовице Трајковића до тачке 3, тј. до улице Стевана Сремца. Из тачке 3 граница иде на запад северном страном регулационог појаса улице Стевана Сремца све до тачке 4. До тачке 5 граница иде на север границом парцела 5155 и 5156 (парцеле породичног становања). Из тачке 5 граница поново иде ка западу по северној граници парцеле бр. 5951/12 до тачке 6. Наставља ка северу до тачке 7 источном границом парцеле бр. 5154. Од тачке 7 граница обухвата иде поново ка западу до тачке 8 све до границе парцела бр.5159/1 и 5150/3. Наставља дуж поменуте границе ка северу и затвара обухват у тачки 1.

Члан 3.

Услови и смернице за израду Плана детаљне регулације дати су Планом генералне регулациј града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009), у графичком прилогу бр.3- "Планирана намена површина" предметни просторни блок је дефинисан као "Становање великих густина", док се у графичком прилогу бр.4а. "План поделе на типичне градске целине – планирано стање" предметни просторни блок дефинише као Типична градска целина 4 – ТГЦ4 - мешовити блокови централне градске зоне и секундарни центри.

План детаљне регулације израђује се на овереној катастарско-топографској подлози, а прбавља се и одговарајућа копија плана и извод из листа непокретности.

Члан 4.

Принципи планирања: Одрживи развој је предуслов квалитетног живота у граду као целини и његовим деловима – насељима комбинованог становања. То подразумева идентификацију, санацију и очување необновљивих природних ресурса. Тиме се стичу услови за стварање квалитетног животног окружења.

Принцип погушћавања градског ткива у ободним зонама центра града уз поштовање планираних урбанистичких параметара изграђености парцела.

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

Члан 5.

Циљ доношења Плана детаљне регулације блока између Ул.Ј.Габошац, Ј.Трајковић, и С.Сремац је стварање услова за изградњу једног објекта колективног становања П+2+Пк у оквиру мини блока, а у складу са одређењем у ППР-у Града о погушћавању становања и интерполацији стамбено-пословних објеката на површинама планираних за изградњу.

Један од важних циљева који треба да буде остварен је дефинисање просторних критеријума, стандарда и норматива за изградњу стамбено-пословног објекта вишепородичног становања и контролисан однос према реализованим елементима у простору (правила регулације и правила градње).

Унапређење функционисање постојеће саобраћајне мреже .

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора: Простор у обухвату ПДР-а (око 0,3ха) је мини блок вишепородичног становања у оквиру насеља "Стеван Сремац" (око 20,0ха) које се налази југоисточно од центра града (1,0км), непосредно уз Савски кеј и потпуно је реализовано (1970.г.), а састоји се од комбинације блокова породичног и вишепородичног становања (П+2 до П+4) у Сремској Митровици.

Циљ израде предметног ПДР-а је стварање планског основа за реализацију поставки ППР-а града Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр.11/2009), који подразумева првенствено планирање регулације градске саобраћајне мреже , тј. стварање услова за реализацију секундарне саобраћајне мреже града:

- проширење регулационог појаса улице Јовице Трајковић на делу који повезује насеље Стеван Сремац са улицом Стевана Сремца ради изградње колске и пешачке саобраћајнице , простора за мировање возила као и уређених зелених површина.

Циљ израде ПДР-а је и урбанистичко обликовање слободних - неизграђених унутарблоковских простора за потенцијалну градњу објекта вишепородичног становања са компатибилним комерцијалним и јавним наменама у овом блоку који припада секундарном градском центру.

Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују се у буџету, или из других извора, у складу са законом.

Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“ 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 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 Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца, Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове 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: 350-125/2016-I
Дана: 04.03.2016.године
Сремска Митровица

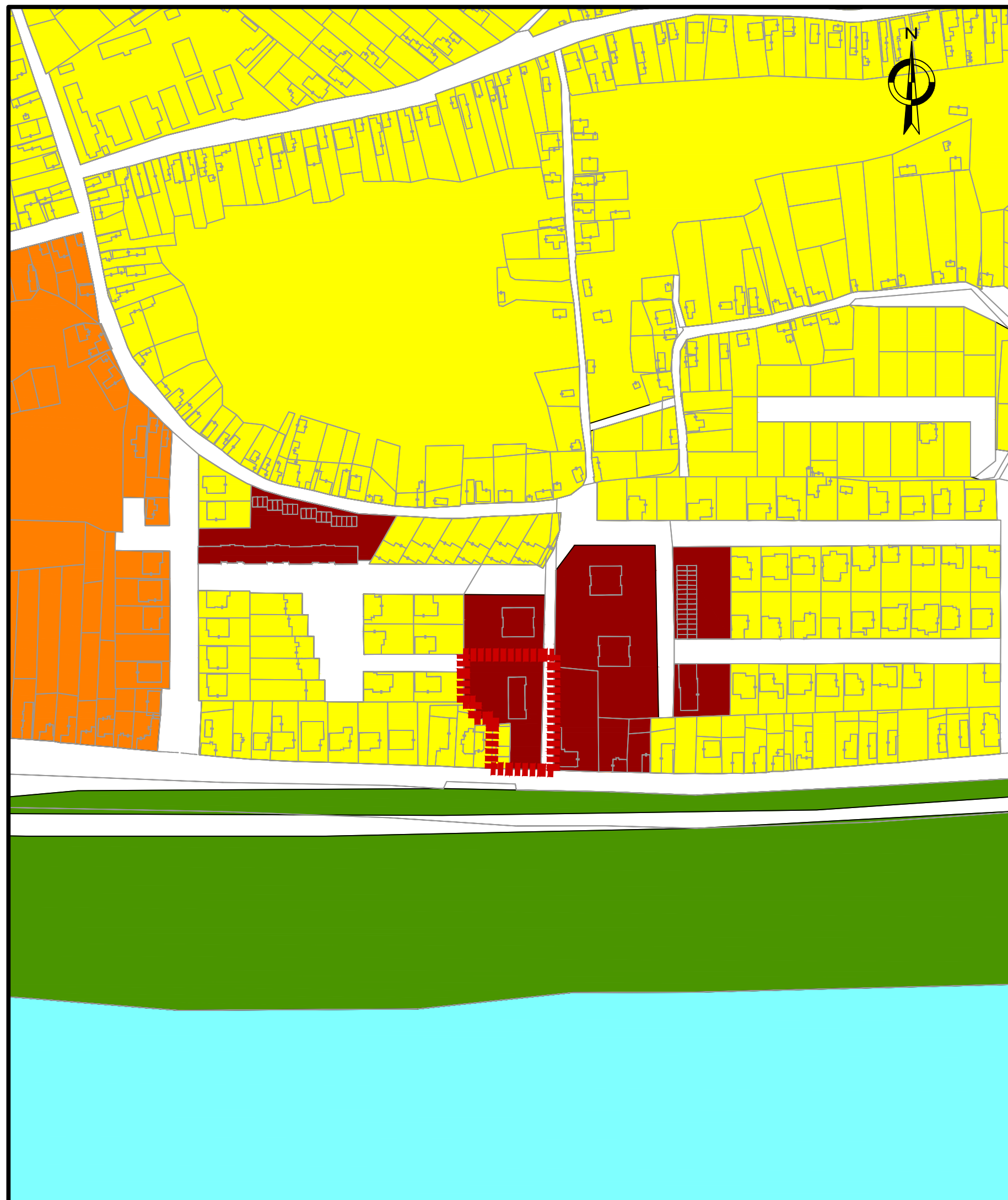
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Милан Крвачевић




2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

легенда

-  јавни објекти и специјализовани центри
-  опште градски центар и историјско језгро
-  становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја
-  становање са делатностима малих густина
-  рурално становање
-  становање средњих густина
-  становање великих густина
-  мешовита изградња радно-пословних комплекса и објеката компатибилних стамбеном окружењу у зони заштитног појаса далековода 110/20 kV - забрана грађења објеката високоградње уз пренамену постојећих објеката и простора у радно-складишни простор
-  привредно технолошке зоне, комплекси и објекти
-  пословно-туристички центар митровачки мотел
-  комунални и инфраструктурни комплекси и објекти
-  гробље
-  простори специјалне намене (в.ј., к.п.д.)
-  уређене зелене површине
-  остале зелене површине
-  остале, слободне, пољопривредне и друге површине
-  водене површине
-  електроенергетски коридори
-  аутопут
-  примарне саобраћајнице
-  железничка пруга
-  граница грађевинског подручја
-  граница катастарске општине
-  стара граница грађевинског подручја
-  путничко пристаниште
-  спортски пристан
-  купалиште
-  навоз понтонског моста са три нивоа
-  теретни пристан
-  лука



 граница обухвата ПДР-а

јавни објекти и специјализовани центри:

- | | |
|--|---|
| ① административно-пословни и културни центар града | ⑪ ветеринарска станица |
| ②а центар МЗ | ⑫а градски стадион |
| ②б планирани центар МЗ | ⑫б планирана локација градског стадиона и цркве |
| ③ окружни и општински суд | ⑬ фудбалско игралиште |
| ④ служба за обрачун и плаћање | ⑭ спортско-пословни центар |
| ⑤ основна школа | ⑮ аутобуска станица |
| ⑥ средња школа | ⑯ железничка станица |
| ⑦ дом ученика | ⑰ ватрогасна служба |
| ⑧ обданиште | ⑱ МСУП |
| ⑨ болница | ⑲ дом ВЈ |
| ⑩ здравствена станица | ⑳ градско стрелиште |

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЋАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ "Сл. лист града Сремске Митровице" бр. 11/2009

планирано стање

план намене површина

1:2500

ЛИСТ

03



ЈП Дирекција
за изградњу
града

Град
Сремска
Митровица



3. ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ, УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Број 233/6
Датум 07.05.2019. 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, 25.04.2019.

ЈАВНО ПРЕУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-117546-19/2

КРАЉА ПЕТРА I
22000 СРЕМСК МИТРОВИЦА

Предмет: Захтев за издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋ И СТЕВАНА СРЕМЦА У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Град Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом вашег захтева бр.17 од 16.01.2019.године за издавање услова за израду израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋ И СТЕВАНА СРЕМЦА У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Град Сремска Митровица, обавештавамо вас о следећем:

- Потврђујемо да су услови број 89.1.0.0-D-07.06-216335/2-16-19 од 25.08.2016.године и даље непромењени и да се у складу са њима може израдити део у ПДР-у који се односи на електроенергетску инфраструктуру.

Услови за заштиту постојећих ЕЕО:

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

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

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

Директор огранка



Боривоје Фодор, дипл. инж. ел.



Сремска Митровица, Стари шор 114,
Централа (022) 624-500, факс (022) 624-521
Рачун: 355-1000968-53 – Војвођанска банка
Рачун: 205-82378-13 – Комерцијална банка
Рачун: 160-131001-20 – Банка Интеза
Уписано код Агенције за привредне регистре у Београду,
Решењем бр. ВД33024/2005 од 07.07.2005.г.
Матични број јединственог регистра 8234752
Регистарски број 23408234752
Шифра делатности 90000. Порески број 100792579

Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица
Краља Петра I бр. 5

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица
Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
Број 2020-2113
20-05-3
Број 233/7
Датум 20.05.2019 год.
Сремска Митровица

Предмет: Претходни услови за израду плана детаљне регулације

На основу захтева за издавање претходних услова за израду плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца у Сремској Митровици; Град Сремска Митровица, бр. 233 од 05.04.2019. године, достављамо Вам следеће претходне услове.

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предвиђеног дела блока улица тј. објеката унутар обухвата плана детаљне регулације су:

- Индивидуална домаћинства за одлагање комуналног отпада користе једну или више канти запремине 120 лит. За стамбено-пословне објекте, простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канте и лакше манипулације истим;
- За новоизграђене стамбено-пословне објекте, на шеснаест стамбених јединица неопходан је један контејнер запремине 1,1 м³, док за пословне просторе број и врста судова за одлагање секундарних сировина (папир, пластика, метал) зависи од врсте делатности која се организује у тим просторима;
- Планом организације простора, по могућству, требало би предвидети један посебан простор за постављање контејнера за примарно селектовање отпада (ткз. рециклажно острво) – по један контејнер запремине 1,1 м³ за пластику, папир и картон. (три по рециклажном острву);
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила смећара, чија је просечна бруто тежина 18 тона.

С поштовањем,

Директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић дипл. економиста

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 5709/19
Дана 10.04.2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 233/3
Датум 15.04.2019 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 233 од 05.04.2019.године у поступку израде Плана детаљне регулације блока између улица Јованка Габошец, Јовице Трајковић и Стевана Сремца у Сремској Митровици, Град Сремска Митровица, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације блока између улица Јованка Габошец, Јовице Трајковић и Стевана Сремца у Сремској Митровици, Град Сремска Митровица.

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).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама 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, 61/17, 113/17 3/18, 50/18 и 95/18).

/АЖ/



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Стеван Пејић

Број: 25-3-1/19
Датум: 22.04.2019.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

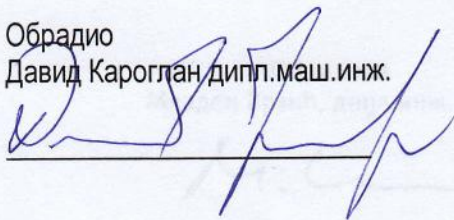
Број 233/5
Датум 23.04. 2019 год.
Сремска Митровица

ЈП „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица
Краља Петра I бр. 5

Предмет: Услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И СТЕВАНА СРЕМЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ, Град Сремска Митровица

Обавештавамо вас да су услови код нас заведени под бројем 25-1-2/16 од 17.08.2016. године као „Претходни услови за израду плана детаљне регулације“, и даље важећи.

Обрадио
Давид Кароглан дипл.маш.инж.



б.с.

в.д. директора
Даница Недић дипл.правник




Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-180914/1-2019

ДАТУМ: 10.04.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 233/4

Датум 16.04. 2019. год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ Краља Петра Првог бр 5, 22000 Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Технички услови

Поступајући по вашем захтеву број 233 од 09.04.2019. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 62/14, Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 132/2014 и 145/2014, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката “Службени гласник РС” број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, “Службени гласник РС” број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За израду Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца, Сремска Митровица.

Телеком Србија на предметној локацији има изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине подземни бакарни каблови.

На приложеном графичком приказу дата је оријентациона ситуација постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре обележене црвеном бојом.

Приликом израде плана детаљне регулације за просторни блок, неопходно је планирати заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре и њено измештање у колико то наложе околности. Евентуално измештање постојеће телекомуникационе инфраструктуре сносиће инвеститор.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све будуће саобраћајне коридоре на подручју обухваћеном планом детаљне регулације, без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви \varnothing 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама телекомуникационих објеката, како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нове саобраћајне инфраструктуре на просторном блоку, планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно увлачење телекомуникационих каблова „Телекома“, у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

За потребе полагања приводног бакарног/оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета $1 \times \varnothing 50\text{mm}$ од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви $\varnothing 100\text{mm}$ полупречник кривине треба да износи $R > 5\text{m}$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана. У овом орману /просторији свест све унутрашње инсталације (обично је то у холу објекта).

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке канцеларије (ако се каблира F/UTP кабловима, они морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m, не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од LSHF материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи $\varnothing 32\text{mm}$). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфрасруктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Дати услови-сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе захтев за повезивање на

телекомуникациону мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат/те, и да се тада дефинишу коначне потребе за телекомуникационим сервисима за предметни комплекс.

Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфрасруктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.

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 Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, везано за овај предмет, су Анђелка Марковић, дипл. инж., инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639 и Вера Јаношевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-911.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад



Милош Словић

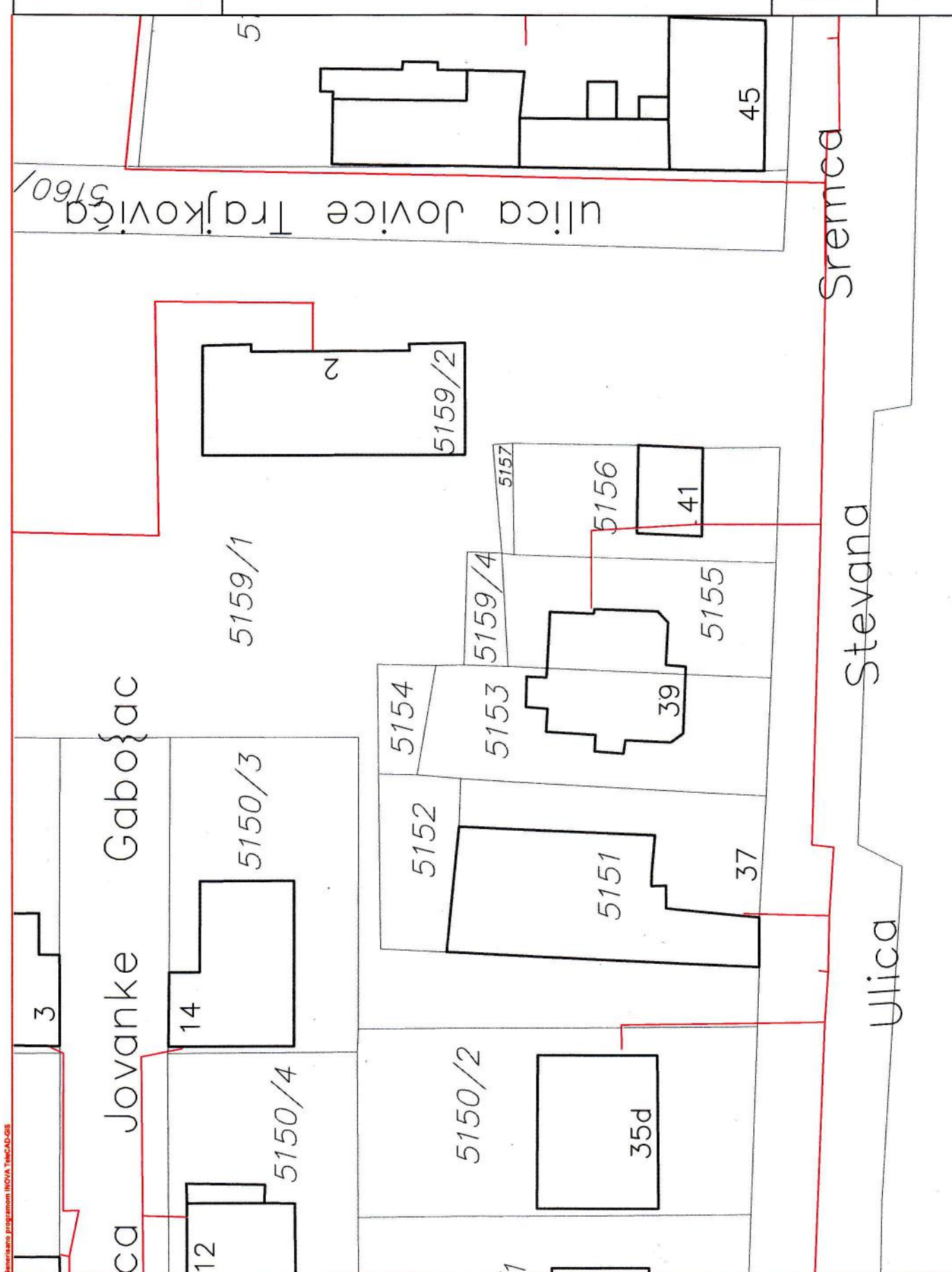
ПРИЛОГ: графички приказ постојеће телекомуникационе инфраструктуре



Naziv objekta:
PDR J Ttrajković, J Gabošac, S Sremca

Razmjera:
1:500

List:
1



Generisano programom INOVA TeCAD-GIS

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 224-07/19-3
Датум: 09.04.2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јединица послова урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број 233/2
Датум 15.04. 2019. 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 238 од 05.04.2019. године ЈП за послове урбанизма "Урбанизам" из Сремске Митровице, Краља Петра Првог број 5, у име Наручиоца плана Града Сремске Митровице, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца, Град Сремска Митровица, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ блока
између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца,
Град Сремска Митровица**

Граница обухвата Плана полази од тачке 1 која се налази на северној страни регулационог појаса улице Јованке Габошац и иде на исток границом парцела 5159/8 и 5159/7 до тачке 2. Граница иде на југ источном страном регулационог појаса улице Јовице Трајковића до тачке 3, тј. до улице Стевана Сремца. Од тачке 3 граница иде на запад северном страном регулационог појаса улице Стевана Сремца све до тачке 4. До тачке 5 граница иде на север границом парцела 5155 и 5156. Из тачке 5 граница иде ка западу по северној граници парцеле 5951/12 до тачке 6. Наставља ка северу до тачке 7 источном границом парцеле 5154. Од тачке 7 граница обухвата иде поново ка западу до тачке 8 све до границе парцела 5159/1 и 5150/3. Наставља дуж поменуте границе ка северу и затвара обухват у тачки 1. Плански основ подручја чини Просторни план територије Града Сремска Митровица ("Службени лист Града Сремска Митровица" број 11/2009).

Предметно подручје се налази у зони Сирмијума ван бедема где је обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

За израду Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца, Град Сремска Митровица:

-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 изградњи;

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

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

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

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова.

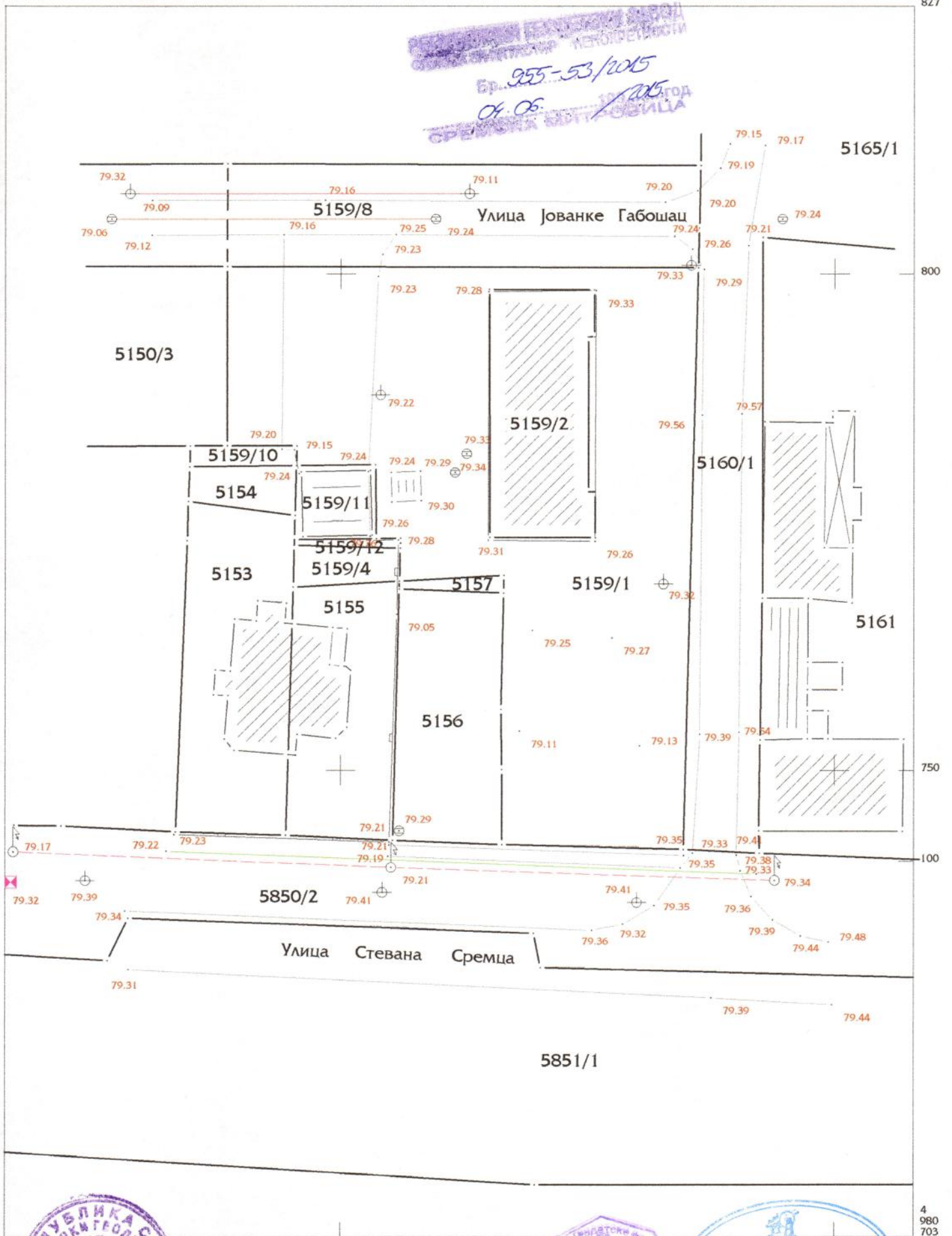
Нацрт Плана детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

Доставити:
подносиоцу;
документацији;
архиви.

в.д. Директора
Љубиша Шулаја



4. КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ И КАРТЕ



Бр. 955-53/2015
04.06. 2015
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
С.К.Н. СР. МИТРОВИЦА
Оверава:

Биро за катастар
ГЕОРАД
Раде Поповић
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Снимање и обрада
ГЕОРАД
Лиценца за катастар

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 501-71/ 2017-VI
Дана: 26. 05. 2017. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 346
Датум 29.05.2017. год.
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 44 Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. број 12/2016 и 17/2016), донела је

РЕШЕЊЕ
ДА СЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

За План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена).

Члан 2.

Планом генералне регулације града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска митровица ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр.11/2009.) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за насељске блокове где је неопходно прибављање земљишта у јавној намени за потребе формирања нових улица и препарцелацију у циљу легализације објеката изграђених без одобрења.

Општи 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.

Циљ уређења простора у обухвату плана је стварање планског основа за формирање централне градске зоне, секундарних центара, стамбеног блока, пословног блока са правилном насељском саобраћајном-уличном мрежом и правилном парцелацијом – правилним грађевинским парцелама за изградњу објеката у јавној и осталој намени. Препарцелацијом ће се уредити правилне грађевинске парцеле уз уважавање коришћења простора у затеченом стању.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата плана се налази у централној зони насеља Мачванска Митровица. У обухвату плана су парцеле које се налазе између канала Модран, улице Станковић Александра Лале и приобаља реке Саве. Обухват плана има површину од 33,6ha.

Приступ парцелама у обухвату плана је са постојеће насељске саобраћајне мреже.

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење услова за уређење централне зоне насеља Мачванска Митровица, легализација постојећих објеката и прибављање добити од продаје грађевинског земљишта у корист Града. Позитиван ефекат се огледа и у опремању централног дела насеља неопходном инфраструктуром која чини постојећи систем бољим и одрживијим.

Синергиски утицаји у обухвату плана сведени су ниво који подржава очување животне средине, а постојеће стање се унапређује и у квалитативном и у квантитативном погледу. Услови животне средине ће се побољшати у веома знатној мери.

Негативан ефекат реализације планских поставки је незнатан и огледа се у повећању густине становања и заузетости слободних површина урбаним садржајима.

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-X 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".

В.Д. НАЧЕЛНИКА,

Дипл. правник, Весна Вујановић,



The image shows a circular official stamp of the City of Sremska Mitrovica. The stamp contains the text 'ОПШТИНА СРЕМСКА МИТРОВИЦА' and 'ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.



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.vojvodina.gov.rs
БРОЈ: 140-501-562/2017-05

ДАТУМ: 18. 05. 2017. године

Град Сремска Митровица
ПИСАРНИЦА ГРАДСКИХ УПРАВА

Примљено: 23 MAY 2017				
Орган	Орган. једин.	Служба	Прилог	Број дат.
У-501	71			

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, 54/14 – др. одлука и 37/16), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица 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 централне зоне насеља Мачванска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

У члану 3. овог Решења наводи се да је у Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана територије Града Сремска Митровица на животну средину процењено да се стратешка процена не мора радити за регулационе планове и планове општег уређења.

На основу напред наведеног, а узимајући у обзир члан 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, према коме је орган надлежан за припрему плана дужан да од органа надлежног за заштиту животне средине и заинтересованих органа и организација затражи мишљење, донео је ово мишљење.

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви



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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-127 /2019-VI
Дана: 24. 04. 2019. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 321
Датум 07.05. 2019 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, 145/2014 и 83/2018) 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 блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Нацрт Плана детаљне регулације регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца Град Сремска Митровица, састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНКОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

- 4.1. Природне карактеристике простора
 - 4.1.1. Геоморфолошке и Геолошке карактеристике и микрорељеф
 - 4.1.2. Метереолошке карактеристике
 - 4.1.3. Хидрологија и хидрогеологија
- 4.2. Створене вредности у подручју плана
 - 4.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора
 - 4.2.2. Постојеће стање инфраструктуре
 - 4.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове
- 1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене
 - 1.2.1. Биланс намене површина
 - 1.2.2. Зоне могуће изградње објеката у границама блока

- 1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена
 - 1.3. Јавне површине, садржаји и објекта
 - 1.3.1. План регулације
 - 1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом
 - 1.3.3. Попис парцела у јавној намени
 - 1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом
 - 1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре
 - 1.5.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 1.5.2. Зелене површине
 - 1.5.3. Водна инфраструктура
 - 1.5.4. Енергетска инфраструктура
 - 1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура
 - 1.5.6. Комунална инфраструктура
 - 1.5.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске
 - 1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана
 - 1.6.1. Заштита непокретних културних добара
 - 1.6.2. Услови и мере заштите животне средине
 - 1.6.3. Услови и мере заштите природних добара
 - 1.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава
 - 1.6.5. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима
 - 1.7. Мере енергетске ефикасности
- 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**
- 2.1. Општа правила грађења
 - 2.1.1. Правила грађења за блокове
 - 2.1.2. Правила грађења за парцеле
 - 2.1.3. Правила грађења за зграде
 - 2.2. Посебна правила по урбанистичким блоковима
 - 2.2.1. Блок А
 - 2.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и просрора за паркирање возила
 - 2.4. Услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру
 - 2.4.1. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу
 - 2.4.2. Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације
 - 2.4.3. Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу
 - 2.4.4. Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу
 - 2.4.5. Услови прикључења објеката на топоводну мрежу
 - 2.4.6. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре
 - 2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта
 - 2.6. Фазе реализације

ГРАФИЧКИ ДЕО

01. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - шира локације.....	1: 10 000
02. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - намена површина	1 : 500
03. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - намена површина	1 : 500
04. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - подела на карактеристичне целине и зоне	1 : 500
05. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са регулационо-нивелационим Планом и уређење простора са јавном наменом	1 : 500

06. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - план мрежа и објеката инфраструктуре 1 : 500
07. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - хоризонтална регулација
са планом парцелације 1 : 500

Комисија је именована је решењем број 020 – 4/2018 – I од 16.10.2018. год. Скупштине града Сремска Митровица ("Службени лист Града Сремска Митровица", број: 12/2018), 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 02-20/2019 – I од 22.03.2019 год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица", број: 3/2019) 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. Сениша Рауковић, дипл. инж. грађевине. - 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

Седница Комисије присуствовали су сви чланови Комисије.

Седница Комисије је одржана 24.04.2019. год. у сали II 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, Јелена Лацковић и Данијела Карашићевић

II ПРИМЕДБЕ

Комисија није имала примедби па је донет следећи

Закључак

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца Град Сремска Митровица и упућује на Јавни увид.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

Весна Вујановић, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Сениша Рауковић, дипл. инж. грађевине

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-127/2019-VI
Дана: 08. 07. 2019. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 512

Датум 26.08.2019 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, 1327/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и члана 67 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број: 32/2019), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца 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 блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца 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 25.02.2016. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца Град Сремска Митровица
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца Град Сремска Митровица, усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица дана 04. 03. 2016. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2016)
 - Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су 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 24.04. 2019. 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 блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца Град Сремска Митровица, објављено је у локалном листу „М новине“ и „Сремске новине“ од 08.05.2019. године и дневном листу „Информер“ од 08.05.2019. 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: 08. маја 2019. до 07. јуна 2019. године.

Седница Комисије је одржана 08. јуна.2019. године у сали II градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

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

III ПРИМЕДБЕ

У току јавног увида није упућена ни једна примедба на Нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца Град Сремска Митровица.

Пошто није било примедби донет је следећи

Закључак

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације блока између улица Јованке Габошац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца Град Сремска Митровица и упућује Скупштини Града Сремска Митровица на усвајање.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

СИНИША РАУКОВИЋ, дипл.инж.грађ.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Драган Бекавац

Славко Јонић

Аурела Шимудварац – Лучи

Драгана Мијатовић

7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

На основу члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и члана 41. став 1. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 25.07.2019. године донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 177

Датум 29.07.2019 год.

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНКЕ ГАБОШАЦ, ЈОВИЦЕ ТРАЈКОВИЋА И
СТЕВАНА СРЕМЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације блока између улица Јованке Габосац, Јовице Трајковића и Стевана Сремца 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

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 1.1. Природне карактеристике простора
 - 1.1.1. Геоморфолошке и Геолошке карактеристике и микрорељеф
 - 1.1.2. Метереолошке карактеристике
 - 1.1.3. Хидрологија и хидрогеологија
 - 1.2. Створене вредности у подручју плана
 - 1.2.1. Постојећа намена површина и урбанистичке карактеристике простора
 - 1.2.2. Постојеће стање инфраструктуре
 - 1.2.3. Евидентирана и заштићена културна добра

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове
- 1.2. Детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене
 - 1.2.1. Биланс намене површина
 - 1.2.2. Зоне могуће изградње објеката у границама блока
 - 1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена
- 1.3. Јавне површине, садржаји и објекта
 - 1.3.1. План регулације
 - 1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом
 - 1.3.3. Попис парцела у јавној намени

- 1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом
 - 1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре
 - 1.5.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 1.5.2. Зелене површине
 - 1.5.3. Водна инфраструктура
 - 1.5.4. Енергетска инфраструктура
 - 1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура
 - 1.5.6. Комунална инфраструктура
 - 1.5.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске
 - 1.6. Услови и мере заштите простора у обухвату плана
 - 1.6.1. Заштита непокретних културних добара
 - 1.6.2. Услови и мере заштите животне средине
 - 1.6.3. Услови и мере заштите природних добара
 - 1.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода, несрећа и ратних дејстава
 - 1.6.5. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима
 - 1.7. Мере енергетске ефикасности
- 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**
- 2.1. Општа правила грађења
 - 2.1.1. Правила грађења за блокове
 - 2.1.2. Правила грађења за парцеле
 - 2.1.3. Правила грађења за зграде
 - 2.2. Посебна правила по урбанистичким блоковима
 - 2.2.1. Блок А
 - 2.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и просвора за паркирање возила
 - 2.4. Услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру
 - 2.4.1. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу
 - 2.4.2. Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације
 - 2.4.3. Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу
 - 2.4.4. Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу
 - 2.4.5. Услови прикључења објеката на топловодну мрежу
 - 2.4.6. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре
 - 2.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта
 - 2.6. Фазе реализације

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 01. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - шира локације.....1: 10 000
- 02. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - намена површина1: 500
- 03. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - намена површина1: 500
- 04. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - подела на карактеристичне целине и зоне1: 500
- 05. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом и уређење простора са јавном наменом1: 500
- 06. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - план мрежа и објеката инфраструктуре1: 500
- 07. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - хоризонтална регулација са планом парцелације1: 500

Члан 3.

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

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

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

Члан 4.

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

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

Један примерак донетог Плана детаљне регулације у дигиталном облику чува се у Покрајинском секретаријату надлежном за послове 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: 350-237/2019-I
Дана 25.07.2019.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Томислав Јанковић, маг.инж.менаџмента

