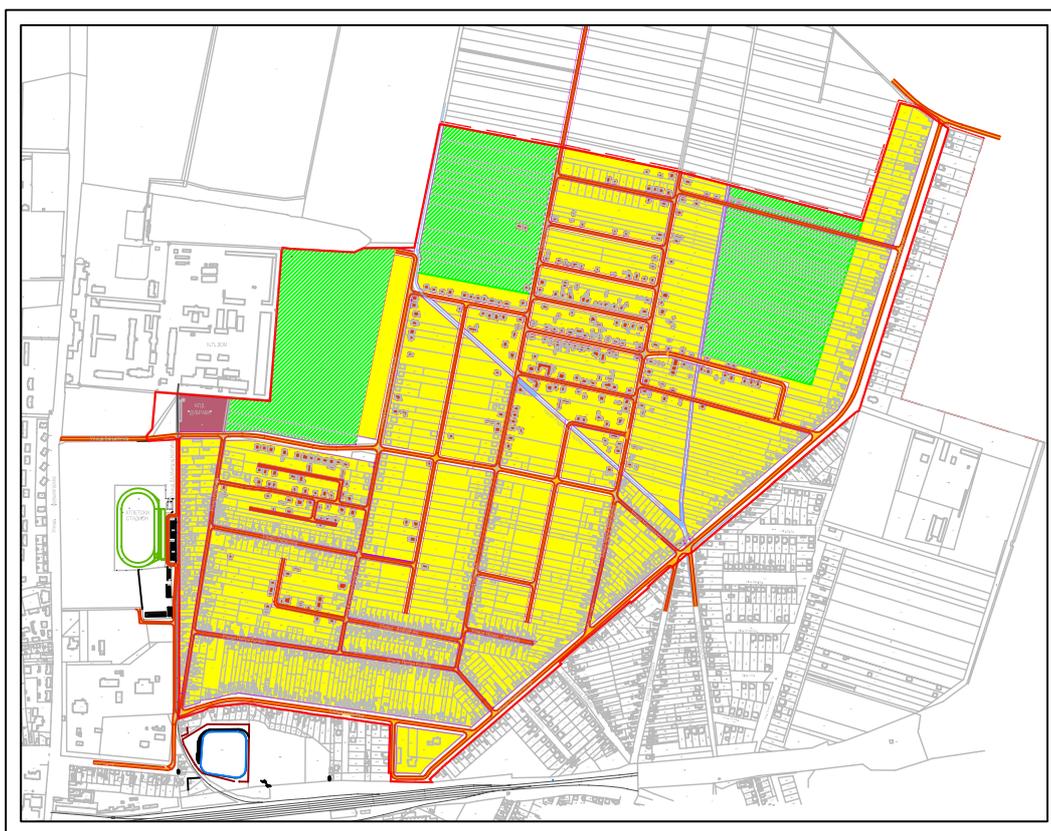


**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА
"РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**



98.

На основу члана 46 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и члана 27. став 1 тачка 4 Статута Општине Сремска Митровица ("Сл. лист Општина Срема", број 11/2002 и 24/2002 и "Сл. лист Општине Сремска Митровица", број 1/2005 и 5/2005), Скупштина општине Сремска Митровица на седници одржаној 30.08.2006. године донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ
НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У
СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља "Радиначки пут" у Сремској Митровици, (у даљем тексту План детаљне регулације).

Члан 2.

Граница обухвата Плана детаљне регулације: Северну границу чини граница грађевинског реона, Источна граница је ул. Радиначки пут, Јужна граница је ул. Тицанова и Западна граница иде ул. Милана Костића и западном страном комплекса КПД Сремска Митровица.

Планом детаљне регулације обухватиће се централни и северни део насеља индивидуалног становања "Радиначки пут" у месној заједници "Слободан Бајић Паја" у укупној површини од око 143 ха.

Члан 3.

Рок за израду Нацрта Плана детаљне регулације износи 120 дана од дана доношења ове Одлуке.

Члан 4.

За носиоца израде Плана детаљне регулације одређује се ЈП "Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица".

Члан 5.

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

Члан 6.

Саставни део Одлуке је Програм за израду Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља "Радиначки пут" у Сремској Митровици.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу општине Сремска Митровица".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Број: 350-76/2006-1
Дана, 30.08.2006.год.
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Александар Продановић, дипл. инж. маш. с. р.

**ПРОГРАМ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ
НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

УВОД:

Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (у даљем тексту ППР града) планирана је израда Плана детаљне регулације (у даљем тексту ПДР) за део насеља "Радиначки Пут" – М.З.Слободан Бајић-Паја (централни и северни део, око 143ха), обзиром да је на знатаном делу овог простора, око 50ха, дошло до обимне бесправне градње (око 300 стамбених објеката).

Простор захваћен бесправном градњом у насељу Радиначки пут су у ППР-у града означени као Типична градска целина "Спонтана урбанизација" и планирана је, израдом ПДР-а, њихова трансформација у простора Становања са делатностима малих густина (насеље индивидуалног становања). Тако се стварају услови за спровођење легализације бесправно изграђених стамбених објеката.

Наручилац :
Општина Сремска Митровица

Обрађивач :

Ј.П. Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица

ДИРЕКТОР

Дипл.ецц. Радмила Радојчић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Дипл.п.п. Мирјана Вашут

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Дипл.инж.арх. Младен Врзић

СИНТЕЗА ПЛАНА:

Дипл.инж.грађ. Лазар Богићевић

Дипл.инж.саобр.ОбрадВученовић

Дипл.инж.саобр.Владимир Стојковић

САРАДНИЦИ:

Дипл.инж.грађ.Синиша Рауковић

Дипл.инж.ел. Сава Костић

Дипл.инж.маш. Слободан Сретеновић

Дипл.инж.пејзаж.арх. Рајка Миланковић

Геод.инж. Драгић Јеремић

Биро за геодетске послове “ГРОРАД”
Сремска Митровица

САДРЖАЈ :

Текстуални део :

- Увод
1. Границе обухвата плана
 2. Правни основ за израду плана
 3. Извод из плана вишег реда
 4. Анализа постојећег стања
 5. Програмска основа плана
 6. Правила уређења
 7. Правила грађења
 8. Фазе реализације плана

Графички дело :

- | | |
|---|------------|
| 1. Извод из ПГР (планирана намена површина) | P 1:10000 |
| 2. Извод из ПГР (план типичних граских целина) | P 1:10000 |
| 3. Копија плана | P 1: 5000 |
| 4. Постојеће стање | P 1: 5000 |
| 5. Планирана намене површина | P 1: 5000 |
| 6. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са саобраћајним решењем | P 1 : 5000 |
| 7. План поделе на урбанистичке целине | P 1: 5000 |
| 8. План регулације, нивелације и парцелације | P 1: 2500 |
| 8а. Приказ апсолутних координата тачака регулације | P 1: 2500 |
| 9. План водоводне мреже, фекалне и атмосферске канализације | P 1: 5000 |
| 10. План Електроенергетске мреже | P 1: 2500 |
| 11. План ТТ мреже | P 1: 5000 |
| 12. План Гасоводне мреже | P 1: 5000 |

Прилози:

- 1- Извод из ПГР-а града – текстуални део
- 2- Извод из ПГР-а града – граф. део: мреже инфраструктуре
- 3- Елаборат о природним условима
- 4- Уверење о Копји плана
- 5- Подаци, услови и сагласности органа и предузећа

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

1-8525 Трговински суд у Сремској Митровици

Датум
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

01.07.2002.

Фн-608/2002

1

Трговински суд
Ср. Митровица

1.

Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

- 74201 - просторно планирање, планирање градова, насеља и простора
74203 - инжењеринг, вођење пројеката и техничке активности, пројекти за ниско грађу, хидрограђу и саобраћај, израда и реализација Елабората у вези са електроником, енергетиком, рударством, хемијском индустријом, машинством, систем-инжењерингом и сигурносним инжењерингом
74204 - остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети (ова делатност обухвата саветодавне и архитектонске послове, надзор грађева и др)
74202 - пројектовање грађевинских и других објеката
45110 - рушење и разбијање објеката, земљани радови
45230 - изградња саобраћајница, аеродромских писта и спортских терена
70320 - управљање некретностима за туђ рачун
70200 - изнајмљивање некретности
70310 - посредовање у куповини, продаји, изнајмљивању и процени некретности
70110 - развој пројеката о некретностима (ова делатност обухвата развој пројеката о некретностима, повезивање финансијских, техничких и финансијских средстава за реализацију пројеката о некретностима за намери продају, за стамбене или друге зграде)
5153 - трговина на велико дрветом и грађевинским материјалом
5154 - трговина на велико металном робом, цевима, уређајима и опремом за централно грејање
5156 - трговина на велико, осталим репродукционим материјалом
70120 - куповина и продаја некретности за сопствени рачун (ова делатност обухвата куповину и продају некретности, стамбене зграде и станове, нестамбене зграде земљиште и др.)
01412 - уређивање и одржавање паркова, зелених и рекреационих површина
90000 - остале комуналне делатности
75130 - уређивање и допринос условнијем пословању пословању привреде (ова делатност обухвата уређивање различитих сектора пољопривреде, копителства земљишта, остваривање политике регионалног развоја)
75140 - управљање државним зградама
74120 - рачуноводствени, књиговодствени послови
72300 - обрада података
74122 - остали правни послови

Судија,

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3

Наставак
прилога уз
решење
број

Број регистарског улошка регистарског суда и
његово седиште

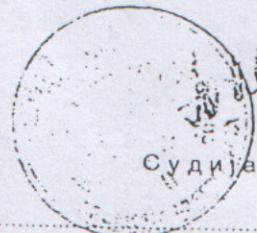
1-8525 Трговински суд у Сремској Митровици

Наставак:

Дирекција у оквиру делатности врши следеће послове :

- прибављање (решавање извозинско-правних односа, расељавање и сл.), припремање и комунално опремање и уређивање грађевинском земљиште
- вођење изјомрационе основе о градском грађевинском земљишту и свим изграђеним објектима
- вођење инвестиција
- израда Програма уређивања грађевинском земљишта и праћење његове реализације
- израда свих потребних подлога и Елабората за уступање земљишта, формирања почетних цене, спровођење поступка уступања и закључивање Уговора са Инвеститором
- уступање и контрола послова из домена делатности јавног комуналног предузећа и одржавање објеката јавне расвете
- стручно-технички послови на обезбеђивању, одржавању, заштити и коришћењу локалних и некатегорисаних путева и улица у насељима и другим добрима у општој употреби
- стручни надзор над изградњом и одржавањем објеката комуналне инфраструктуре и других објеката
- технички прегледи и пријем објеката
- изградња објеката за тржиште
- процена грађевинских објеката
- одржавање пословног простора чији је корисник Општина Сремска Митровица
- и други послови које јој повери Оснивач

Дирекција може без уписа у судски регистар, да обавља и друге делатности које служе делатности уписаној у судски регистар ради потпунијег искоришћавања капацитета које се уобичајено обављају уз те делатности у малом обиму.
Промена делатности Дирекције врши се на основу Одлуке Управног одбора а уз сагласност Оснивача.



Следи наставак број:

4. Наставак прилога уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист

ОБРАЗАЦ 1 Наставак прилога уз решење





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 18009/2005

Дана, 09.06.2005 године
Београд

2649
20. 10. 05

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превођења привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Радмила Радојчић

ЈМБГ: 2609954895019

Адреса: Светог Димитрија 42, Сремска Митровица, Србија и Црна Гора

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

**JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA MITROVICA
SREMSKA MITROVICA, TRG VOJVOĐANSKIH BRIGADA 14**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA
MITROVICA SREMSKA MITROVICA, TRG VOJVOĐANSKIH BRIGADA 14**

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица

Опис делатности: **JAVNO PREDUZEĆE - DIREKCIJA ZA IZGRADNJU**

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-8525

Трговински суд: Трговински суд у Сремској Митровици

ПИБ: 100791658

Пројеви жиро рачуна:

840-539641-38

840-115647-59

Скраћено пословно име:

Регистарски број/Матични број: 08760527

Претежна делатност: 45110 - РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА; ЗЕМЉАНИ РАДОВИ

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 23.419.744,00 USD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 23.419.744,00 USD, 1.7.2002 године

Подаци о оснивачима:

Пословно име: OPŠTINA SREMSKA MITROVICA

Матични број: Седиште: //, Сремска Митровица, Србија и Црна Гора

Уписани капитал

Новчани 23.419.744,00 USD

Уплаћен-унет капитал

Новчани 23.419.744,00 USD, 01.07.2002 године

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Радмила Радојчић

ЈМБГ: 2609954895019

Адреса: Светог Димитрија 42, Сремска Митровица, Србија и Црна Гора

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Радмила Радојчић

ЈМБГ: 2609954895019

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

JAVNO PREDUZEĆE-DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE SREMSKA MITROVICA
SREMSKA MITROVICA, TRG VOJVOĐANSKIH BRIGADA 14

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Ово решење је коначно.

Против овог решења не може се водити управни спор.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката

БД. 94618/2005

Дана, 01.11.2005 године
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Бр:

290

14. 02. 2006

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Катица Недић - Дошен
ЈМБГ: 0110948895048
Адреса: Васе Стајића 54/16
Сремска Митровица
Србија и Црна Гора

ДОНОСИ

РЕШЕЊЕ

Сваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструју промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ-ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА, ТРГ ВОЈВОЂАНСКИХ БРИГАДА 14

са матичним бројем 08760527

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Трг Војвођанских бригада 14

Сремска Митровица

Уписује се:

Краља Петра првог 5

Сремска Митровица

имена пуног пословног имена:

рише се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ-ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДНЈУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА, ТРГ ВОЈВОЂАНСКИХ БРИГАДА 14

писује се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ-ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДНЈУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА, КРАЈА ПЕТРА ПРВОГ 5

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.10.2005 регистрациону пријаву за промену података
у привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ-ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДНЈУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА, ТРГ ВОЈВОЂАНСКИХ БРИГАДА 14.

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је
у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1,300.00 динара, одређена је у складу са члановима 2., 3. и
4. одредабе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре
(Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба, у року од осам дана од дана пријема решења, министру
Економике и привредних послова, преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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 израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0012 03



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
31. јула 2003. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Р. Вашут

дипломирани просторни планер
ЈМБ 2706958895027

одговорни планер

Одговорни планер

Број лиценце

100 0092 06



У Београду,
26. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА “РАДИНАЧКИ ПУТ” У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

УВОД

Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (у даљем тексту ПГР града) планирана је израда Плана детаљне регулације (у даљем тексту ПДР) за део насеља “Радиначки пут” – М.З. “Слободан Бајић-Паја” (централни и северни део), на површини око 143ха, обзиром да је на знатаном делу овог простора, око 50ха, дошло до обимне бесправне градње (око 300 стамбених објеката).

Простори захваћени бесправном градњом у насељу Радиначки пут су у ПГР-у града означени као Типична градска целина “Спонтана урбанизација” и планирана је, израдом ПДР-а, њихова трансформација у простор “Становања са делатностима малих густина” (насеље индивидуалног становања).

ПДР-ом се врши раздвајање јавног од осталог грађевинског земљишта односно, опредељује саобраћајно решење простора у обухвату плана. Тако се стварају услови за формирање стамбених парцела и завршетак процеса легализације објеката као и услови за даљу урбанизацију простора у обухвату плана као површина за становање са делатностима малих густина, са дефинисаним Правилима уређења и грађења.

ПДР дела насеља “Радиначки пут” је, пре свега, санациони план затеченог стања, односно у приоритету планирања су краткорочни и средњорочни елементи планирања:

- регулација јавних површина
- реализација саобраћајног решења
- изградња мрежа инфраструктуре и
- обезбеђења планско-правних предуслова за легализацију бесправно изграђених стамбених објеката.

1- ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА - ОБУХВАТ ПЛАНА:

Плана детаљне регулације дела насеља “Радиначки пут” обухвата централни и северни део насеља индивидуалног становања “Радиначки пут” у месној заједници “Слободан Бајић Паја” у укупној површини од око 143ха.

- Северну границу обухвата ПДР-а чини Граница грађевинског реона.
- Источна граница је Ул. Радиначки пут.

- Јужна граница је Ул. Тицанова.
- Западна граница иде Ул. Др.Милана Костића и западна страна комплекса КПД Сремска Митровица.

Обухват плана је тако конципиран да обухвати логичну просторну целину која се може самостално развијати у дужем временском периоду.

2- ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Изради Програма Плана Детаљне регулације дела насеља “Радиначки пут” у Сремској Митровици приступа се :

- на основу члана 39. и 45. Закона о планирању и грађењу (“Службени гласник Републике Србије” бр. 47/2003 и бр.34/2006),
- Плана Генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Сл.лист Општина Срема бр.25/2003. и Сл.лист Општине Сремске Митровице 02/2005.) и
- Одлуке о изради плана детаљне регулације дела стамбеног насеља “Радиначки пут” у Сремској Митровици (Сл.лист Општине Сремска Митровица бр.06/2006.)

3- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Извод из “Плана Генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице” дат је у Графичком делу елабората (бр.1-“Планирана намена површина” и бр.2-“План поделе града на Типичне градске целине”), као и изводи из Планова инфраструктурних градских система у делу “Прилози”.

Извод из текстуалног дела ПГР-а града за: Типична целина спонтана урбанизација (бр.8) и Типична целина насеља ниског становања (бр.5) дати су у делу елабората “Прилози”.

4- АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. Подаци о природним условима

У геоморфолошком погледу простор се налази на сремској лесној тераси. Просечна кота терена обухваћеног Планом је 84,00 мНВ. У геолошком погледу терен је састављен од квартарних творевина, седимената, релативно мале дебљине. Гард Сремска Митровица налази се у рејону VI° и VII° МЦС сеизмичког интензитета.

Педолошки тип на овом подручју је чернозем карбонатни на лесној тераси.

Клима подручја града Сремске Митровице је умерено континентална.

Падавински (плувиометријски) режим Сремске Митровице има обележје средње-европског (подунавског) режима расподеле падавина.

Најизразитији ветар овог подручја је источни, заступљен са 243% , који истовремено има и највећу средњу годишњу брзину, 3,42 м/с. Најмању учесталост има јужни ветар са свега 21% у годишњој расподели.

Хидрогеолошке одлике подручја града условљене су хидрауличким везама подземних вода и реке Саве. Састав тла (лес) омогућује вертикално кретање подземне воде.

4.2. Парцеле у обухвату плана

За просторни обухват плана од 143ха који садржи велики број катастарских парцела јавног и осталог грађевинског земљишта, сви бројеви парцеле у обухвату дати су на Геодетском плану - Копија плана добијеном од Службе катастра (у дигиталном облику) уз Уверење о издатој Копији плана .

4.3. Просторна организација, функције,објекти и инфраструктура

Насеље “Радиначки пут” је за знатно (3,5км), удаљено од централних градских простора Сремске Митровице. Лоцирано је на крајњем северу градског грађевинског реона у простору између коридора железничке пруге Београд-Загреб и Аутопута Е-70.

Насеље се налази између западне границе комплекса КПД и ул.Радиначки пут (стари пут за Велике Радинце чију трасу је пресекао Аутопут Е-70). Јужна граница је ул.Тицанова односно коридор железничке пруге Београд-Загреб).

Централни и западни део насеља има карактеристичну-правилну геометрију, правоугаоне парцеле – њиве, између атарских путева правца север-југ, на растојању од око 270м, пресечене каналом “Радиначко врело 1” и “Радиначко врело 2”.

Урбанизовани делови стамбеног насеља реализовани су на основу ранијих планова (1965.) и Детаљног урбанистичког плана стамбеног насеље “Радиначки пут” са изменама и допунама (Сл.лист општина Срема број 21/79; 13/86; 19/91; 4/94).

Овим плановима целокупни простор насеља планиран је као насеље индивидуалног становања са правилном геометријом регулације улица-јавних површина (север-југ и исток-запад) и саобраћајном мрежом главних насељских улица (ширине18-20м) и унутарблоковским саобраћајницама (ширине 18м) са потпуним решењем нивелације као и објеката и водова градских инфраструктурних система. Планирани су и простори за јавне објекте (школа, обданиште и др.). Планиране парцеле индивидуалног становања димензионисане су према месним приликама и уобичајеним димензијама (ширине 15-22м и дужине 40-60м са увлачењем грађевинске линије за 4м).

Ступањем на снагу актуелног Закона о планирању и градњи, као и доношењем ПГР-а града (2003.год), овај Детаљни урбанистички план је званично стављен ван снаге.

Детаљни урбанистички план стамбеног насеље “Радиначки пут” из 1979-1994. у делу насеља који је у обухвату овог ПДР-а, у пракси није заживео, пре свега јер нису реализоване планиране саобраћајнице, а нарочито важан правац исток-запад (ул.Бањалучка - ул.Новосадска) који спаја доминантне правце север-југ овог дела града (ул. Фрушкогорске и ул.Радиначки пут).

Zbog neprivojewa zemqi{ta planiranoj nameni (individualno stanovawe) i nepostojawa planiranih javnih povr{ina - ulica, zapo~eta je spontana urbanizacija i bespravna gradwa i potpuno je naru{en koncept plana iz 1979-1994. na podru~ju centralnog i severnog dela naseqa “Radina~ki put”.

Извод из ПДР:

- “тип спонтане - непланске градње је градња у оквирима блокова руралног становања који имају правилну геометрију и оформљене пољске путеве, а јавља се на локацијама у насељу Радиначки пут (Мала Босна и Мала Славонија). Већи део неплански заузетог земљишта је унутар грађевинског подручја, а намена ових површина је за једнопородично становање... Неопходно је планом предвидети могућност легализације као и доношење Регулационог плана.”

Спонтана урбанизација и бесправна градња подразумева бесправну интерну парцелацију простора једне њиве (или суседних њива) укупне ширине око 40-80м, између два атарска пута (растојање око 270м) на :

- једну интерну улицу (уобичајено око 8м) и
- бочне парцеле за становање (око 17 у једном реду).

Наведени систем спонтане урбанизације и бесправне градње (једностране или двостране) захватио је простор од око 50ха са 10-12 локација, односно бесправно је подигнуто **више од 300 стамбених објеката**.

Инфраструктурни системи – постојеће стање: У обухвату ПДР-а постоје реализоване све мреже градских инфраструктурних система и то потпуне за урбанизовани део насеља и делимичне за спонтано реализовани део у обухвату ПДР-а. Надлежна предузећа и установе су доставила стање насељских мрежа и ови подаци као и писмени извештаји се налазе у делу елабората Прилози.

4.4. Оцена постојећег стања и развојних могућности

Након анализе постојећег стања може се констатовати да постоје сви урбанистички предуслови да се простори захваћени бесправном градњом у насељу “Радиначки пут” трансформишу у површине Становања са делатностима малих густина (насеље индивидуалног становања). Тиме

се стварају услови за спровођење парцелације којом би се остварила легализација бесправно подигнутих стамбених објеката.

Планом детаљне регулације опредељује се саобраћајно решење у обухвату плана и уједно врши раздвајање јавног од осталог грађевинског земљишта. Тако се стварају услови за даљу урбанизацију простора у обухвату плана као “Површина за Становање са делатностима малих густина”, са дефинисаним Правилима уређења и грађења.

5. ПРОГРАМСКА ОСНОВА ПЛАНА:

ПДР дела стамбеног насеља “Радиначки пут” у Сремској Митровици је, пре свега, санациони план за урбано дефинисање затеченог стања (насталог спонтаном урбанизацијом и бесправном градњом) и планираних елемената у простору обухвата плана, у контексту важећег Закона, Плана генералне регулације града као и правила урбанистичке струке.

ПГР-ом града (Сл.лист Општина Срема бр.25/2003. и Сл.лист Општине Сремске Митровице 02/2005.) предвиђена је израда Плана детаљне регулације за део насеља “Радиначки Пут” – М.З.Слободан Бајић-Паја, централни и северни део, око 143ха, обзиром да је на знатаном делу овог простора, на око 50ха, дошло до обимне бесправне градње (око 300 стамбених објеката).

Простори захваћени бесправном градњом у насељу Радиначки пут су у ПГР-у града означени као Типична градска целина “Спонтана урбанизација” и планирана је, израдом ПДР-а, њихова трансформација у површине “Становања са делатностима малих густина” односно индивидуалног становања у затеченим условима уз планирано саобраћајно решење, односно раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта.

Тиме се стварају услови за спровођење неопходне парцелације простора блокова осталог грађевинског земљишта, те завршетак процеса легализације бесправно подигнутих стамбених објеката.

Поред површина на којима ће бити извршена легализација подигнутих стамбених објеката, планирају се и површине за “Становање са делатностима малих густина”, са дефинисаним општим и специфичним Правилима уређења и грађења за ТГЦ5 из ПГР-а града.

Такође ПДР-ом се планира и промена регулације јавних површина у већ оформљеним блоковима јужног дела насеља у обухвату плана, обзиром да су постојеће јавне површине-улице субстандардних димензија и да се трасе постојећих инфраструктурних водови налазе у простору индивидуалних парцела.

ПДР-ом приоритет у планирању је дат елементима краткорочног и средњерочног планирања и то:

- Обезбеђење планско-правних и организационих предуслова за легализацију бесправно подигнутих стамбених објеката.

- Регулација јавних површина и реализација саобраћајног решења, пре свега уличног коридора правца исток-запад (ул.Бањалучка - ул.Новосадска) који спаја доминантне правце север-југ овог дела града (ул. Фрушкогорске и ул.Радиначки пут).
- Изградња мрежа инфраструктуре за постојеће стамбене објекте.

Планирана решења елемената градских инфраструктурних система у свему су усклађена са програмима рада надлежних Јавних градских предузећа и издатим претходним условима.

Реалне могућности решавања имовинско-правних односа имају приоритетан значај код планирања урбаних решења.

6- ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1. Статус земљишта обухваћеног Планом

ПДР-ом се опредељује јавно и остало грађевинско земљиште односно планира саобраћајно решење предметног простора.

Остало грађевинско земљиште у обухвату плана су индивидуалне стамбене парцеле у реализованим деловима, пољопривредно земљиште-њиве са низовима бесправно изграђених објеката као и пољопривредно земљиште-њиве.

Саставни део ПДР-а је и План парцелације којим се врши планирано раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта, односно формирају улични коридори насељске саобраћајне мреже, чиме се потпуно дефинише промена статуса земљишта као и дефинисање блокова – урбанистичких целина за парцеле индивидуалног становања.

Статус Јавног грађевинског земљишта у обухвату плана у постојећем стању имају реализоване улице, каналско земљиште као и парцеле објеката инфраструктуре (трафостанице и др.). У обухвату плана у постојећем стању остало грађевинско земљиште има статус индивидуалног становања и пољопривредних површина унутар граница грађевинског подручја.

6.2. Урбанистичке целине одређене Планом

Просторном концепцијом намене површина простор у обухвату ПДР-а површине од око 143,10ха раздељен је јавним површинама примарних насељских саобраћајница у 4 просторне целине (које садрже подцелине-блокове у свему према графичком прилогу бр.7) и то:

- **Реализоване Урбанистичке целине – око 44,70ха (просторни блокова Р1-Р5)** који остају у затеченој намени простора: Индивидуално становање 27,70ха, Пољопривредно земљиште у грађевинском реону 17,00ха). Планира се промена-проширење уличне регулације обзиром

да су постојеће јавне површине-улице субстандардних димензија и да се трасе постојећих инфраструктурних водови налазе у простору индивидуалних парцела. Даља разрада планираних елемената урбанистичким пројектима препарцелације за јавно и остало грађевинско земљиште.

- **Урбанистичка целина Запад – око 25,00ха (простори з1-з3)** намена Становање са делатностима малих густина и Пољопривредно земљиште у грађевинском реону. Даља разрада планираних елемената урбанистичким пројектима препарцелације за јавно и остало грађевинско земљиште.

з1 - Површине 5,80ха

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација на две локације и то у тзв. Ул.Бањалучкој -12 објеката и у тзв.Ул.Иве Андрића са два слепа анекса - 34 објекта. Обод блока чине ул Задружна, Краишка и 6. Источно босанске бригаде са регуларним постојећим објектима. Унутрашњост блока је потпуно заузета импровизованим улицама бесправном градњом са потпуно несређеним имовинско-правним односима.

Планирани елементи: Регулација примарних саобраћајница: Ул.Бањалучка је у целини лоцирана на земљишту КПД а у зони раскрснице са ул. 6. Источно босанске бригаде планирају се површине за јавне намене: Парк - дечије игралиште. Регулација постојећих ул. Задружне, Краишке и 6. Источно босанске бригаде се проширује. Унутарблоковске саобраћајнице: ул. Иве Андрића са два слепа анекса планира се регулација за бесправну градњу.

з2 - Површине око 6,70ха:

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација у унутрашњости блока у оквиру једне локације - 12 објеката. Обод блока чине примарне саобраћајнице : Ул.Крајишка, ул. 6. Источно босанске бригаде, ул.Петра Кочића са регуларним постојећим објектима. Унутрашњост блока, поред бесправних објеката, садржи пољопривредно земљиште.

Планирани елементи: Регулација примарних саобраћајница (проширење регулације)ул.Крајишка, ул. 6. Источно босанске бригаде, ул.Петра Кочића. Унутарблоковска саобраћајница Г-облика због регулације бесправне градње и очекиване нове градње индивидуалних објеката .

з3 - Површине око 12,50ха:

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација није присутна обзиром да се простор граничи са комплексом КПД Сремска Митровица као тампон зона прегледности. Корисник овог

пољопривредног земљишта је КПД Сремска Митровица. Обод блока чине импровизирана ул.Бањалучка (на земљишту КПД) и ул. 6. Источно босанске бригаде. Цела површна је пољопривредно земљиште.

Планирани елементи: Регулација примарних саобраћајница ул.Бањалучка (са површином за јавне намене: Парк-дечије игралиште) и ул. 6. Источно босанске бригаде. Парцелација уз западну страну ул. 6. Источно босанске бригаде за око 27 парцела нове градње за стамбене потребе радника КПД. Парцеле димензије око 15X40м и са грађевинском линијом на 4.0м од регулације.

- **Урбанистичка целина Центар** – око 44,20ха (простори Ц1-Ц4) намена Становања са делатностима малих густина. Даља разрада планираних елемената урбанистичким пројектима препарцелације за јавно и остало грађевинско земљиште.

Ц1 - површине око 16,44ха:

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација се јавља на 7 локација са око 90 објеката, по идентичном просторном концепту спајања импровизираном улицом (запад-исток) наставака примарних насељских саобраћајница ул. 6. Источно босанске бригаде, ул.Озренске (правца север-југ које чине обод блока) са двостраном градњом бесправних објеката. Спољни рубови блока су такође захваћени бесправном градњом.

Планирани елементи: Регулација примарних саобраћајница ул. 6. Источно босанске бригаде ул.Озренске и наставак ул.Бањалучке за регулацију бесправне градње. Планирано је 7 унутарблоковских саобраћајница за регулацију бесправне градње. Слободни простор пољопривредног земљишта планиран је за нову градњу индивидуалног становања.

Ц2 - површине око 8,36ха:

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација у унутрашњости блока није присутна обзиром да је унутарблоковски простор према претходном урбанистичком плану био у процесу депоседа за школу и обданиште (по закону поништај решења о депоседу из разлога непривођења намени). Обод блока чине примарне саобраћајнице ул.Озренска и ул.Марка Краљевића са регуларном градњом и планирана траса наставак ул.Бањалучке (на којој нема бесправних објеката). У унутрашњости блока је пољопривредно земљиште.

Планирани елементи: Проширење регулације примарних саобраћајница ул.Озренска и ул.Марка Краљевића, регулација нове планиране улице - наставак ул.Бањалучке (до ул. Марка

Краљевића). Планиране су две унутарблоковске саобраћајнице за нову градњу индивидуалног становања са грађевинском линијом на 4.0м од регулације.

Ц3 - Површине око 9,76ха:

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација у унутрашњости блока је присутна у минималном обиму (4објекта). Обод блока чине примарне саобраћајнице ул. 6. Источно босанске бригаде и ул.Озренска са регуларном градњом и планирана траса наставка ул.Бањалучке (на којој нема бесправних објеката). У унутрашњости блока је пољопривредно земљиште.

Планирани елементи: Проширење регулације примарних саобраћајница ул. 6. Источно босанске бригаде и ул.Озренске, регулација нове планиране улице - наставка ул.Бањалучке (до ул. Марка Краљевића). Планиране су две унутарблоковске саобраћајнице за нову градњу индивидуалног становања са грађевинском линијом на 4.0м од регулације.

Ц4 - површине око 9,64ха:

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација (укупно 17 објеката) је присутна уз правце примарних саобраћајница ул. 6. Источно босанске бригаде, ул.Озренска и дуж импровизоване унутарблоковске саобраћајнице обострано (18 објеката). Обод блока чине правци продужетка примарне саобраћајнице ул. 6. Источно босанске бригаде и ул.Озренска по траси постојећег атарског пута са укупно 17 бесправних објеката и планирана траса наставка ул.Бањалучке на којој нема бесправних објеката. У унутрашњости блока је пољопривредно земљиште, сем крајњег северног појаса са импровизованом унутарблоковском саобраћајницом са 18 бесправних објеката.

Планирани елементи: Регулације примарних саобраћајница ул. 6. Источно босанске бригаде и ул.Озренске, регулација нове планиране улице - наставка ул.Бањалучке (до ул.Марка Краљевића). Планиране су две унутарблоковске саобраћајнице: за регулацију импровизоване унутарблоковске саобраћајнице на крајњем северу блока за регулацију 18 бесправних објеката и нову градњу индивидуалног становања у унутрашњости блока са грађевинском линијом на 4.0м од регулације.

- **Урбанистичка целина Исток – око15,30ха** (простори И1-И2 намена Становања са делатностима малих густина).

И1 - површине око 11,60ха:

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација се јавља на 3 локације. Дуж наставка-север ул.Марка Краљевића - 12

бесправних објеката, и у две импровизоване улице унутар блока, са 20 бесправних објекта. Обод блока чине примарне насељске саобраћајнице: наставка-север ул.Марка Краљевића, ул.Радиначки пут и канал Радиначко врело1. У унутрашњости блока је пољопривредно земљиште сем северног појаса где се налазе две импровизоване улице са бесправним објектима.

Планирани елементи: Регулација примарне саобраћајнице наставка-север ул.Марка Краљевића по траси постојећег пољског пута. Планиране су две унутарблоковске саобраћајнице за регулацију импровизованих унутарблоковских саобраћајница на крајњем северу блока за регулацију 20 бесправних објеката и нову градњу индивидуалног становања .

И2 - површине око 3,70ха:

Елементи постојећег стања: Спонтана урбанизација се јавља на 2 локације: дуж наставка-север ул.Марка Краљевића - 11 бесправних објеката и у импровизованој улици унутар блока на крајњем северу - 5 бесправних објекта. Обод блока чине примарна насељска саобраћајница наставка-север ул.Марка Краљевића и канал Радиначко врело2.

Планирани елементи: Регулација примарне саобраћајнице наставка-север ул.Марка Краљевића по траси постојећег пољског пута. Планирана је и унутарблоковска саобраћајница за регулацију импровизоване унутарблоковске саобраћајнице на крајњем северу блока за регулацију бесправних објеката.

- **Јавне површине насеља** – на нивоу простора обухваћеног ПДР-ом планира се укупно око 13,90ха јавних површина за примарне саобраћајнице, унутарблоковске саобраћајнице, каналско земљиште као и просторе осталих јавних функција.

6.3. Урбанистички услови за јавне површине

Планом дефинисане површине у јавној намени: постојеће саобраћајнице, планиране примарне и секундарне насељске саобраћајнице, каналско земљиште и простори за остале јавне намене формирају се према елементима дефинисаним ПГР-ом и Правилником о општим условима о парцелацији и изградњи (“Службени гласник РС”, бр.75/2003), као и специфичним урбанистичким одредницама овог ПДР-а (условљеним већ реализованим просторима спонтане урбанизације и бесправне градње).

Простори за остале јавне намене подразумевају :

- Простор постојећег објекта Месне заједнице са амбулантом, поштом и околним површинама (на граници обухвата плана)

- Простор постојеће цркве са портом (на граници обухвата плана)
- Простор постојећег објекта тржно-услужног центра “Вила Панчо” са колско-пешачким платом над каналом “Радиначко Врело” и околним површинама (мини-пијаца, артерска чесма, јавни WC)
- Простор планиран за јавне функције у зони будуће раскрснице ул. 6. Источно босанске бригаде и ул. Бањалучке.

Сви услови за урбанистичко и геодетско димензионисање и дефинисање јавних површина дати су у графичким прилозима ПДР-а.

7- ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дефинисана правила градње у Плану Генералне регулације Града за Типичну градску целину 5 - Становања са делатностима малих густина (насеља индивидуалног становања), важе у целини за планирану нову парцелацију и градњу индивидуалног становања.

Бесправно изграђени објекти индивидуалног становања који су пријављени за легализацију подлежу специфичним правилима градње односно урбанистичким условима за појединачне локације и случајеве, имајући у виду да се ради о већ реализованим просторима спонтане урбанизације којима предстоји препарцелација према плану хоризонталне регулације овог ПДР-а у затеченим условима изграђених објеката.

Контрола конкретних решења појединачних, односно групних препарцелација за формирање парцела постојећих бесправних стамбених објеката вршиће се кроз законски уређену процедуру израде и овере Урбанистичких пројеката препарцелације.

Правила градње за нову градњу - Типичну градску целину 5 - Становања са делатностима малих густина (насеља индивидуалног становања):

- У овој ТГЦ за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе.
- Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станова или локала).
- На појединачној парцели заузетост простора објектима до 50%.
- Висина објекта П+1+Пк и уз обезбеђење паркирања на парцели.
- У ТГЦ5 одобраваће се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.

- Стамбени објекти, стамбени објекти са делатностима и помоћним објектима градиће се у свему у складу са распонима показатеља и индекса приказаним у опису постојећег стања.
- Спратност објеката до П+1+Пк.
- На угловима доминантних саобраћаница су могућа и одступања у висини до П+2+Пк.
- Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта може бити постављена као код суседних објеката, а ако на суседним парцелама нема објеката, онда према Условима, односно на регулационој линији парцеле или увучена мин. 4,0м, макс. 5,0м од регулационе линије.
- Минимална међусобна удаљеност објеката износи 3,0м.
- Објекат се увлачи 0,60м од бочне границе парцеле уколико је пад крова према суседу.
- По правилу објекат не сме прећи у ваздушни простор бочне суседне парцеле. Минимално увлачење објекта износи 0,30м.
- Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени двоводни кровови, са функционаним акцентима.
- Пад крова по правилу не би смео бити мањи од 25 степени.
- На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре.
- На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже.
- За слободностојеће објекте, односно за објекте који нису на међној линији, на граничном зиду према суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом (мин.1,80м) односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови.
- Код стамбених и стамбено пословних објеката са потенцијално већим бројем отвора на зиду према суседу отвори са високим парапетом смештају се у светларнике у габариту објекта .
- Препоручује се изградња подрумских просторија уз обавезну хоризонталну и вертикалну хидроизолацију.
- Објекат мора да представља једну грађевинску целину уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.
- Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.
- Размак између два наспрамна објекта не може бити мањи од половине висине вишег објекта на уличном фронту.
- Кота приземља објекта се поставља вишље од коте нивелете јавног или приступног пута, и то за стамбене просторе мин.0,50м, а мин.0,15

за пословне просторе.

- Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, макс. висине 1,6м са парапетом 0,35м - 0,90м.
- Кота дворишта не сме бити нижа од коте улице.
- Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне прцеле.
- Неопходно је да објекти задовоље прописе о сеизмичким мерама заштите за 7 степени МЦС.

7.1. Врсте и намена објеката:

Планирани, односно изведени објекти високоградње су стамбене и стамбено-пословне намене унутар планираних Урбанистичких целина насеља према ПДР-у.

7.2. Услови за образовање грађевинских парцела

Дефинисањем површина јавног грађевинског земљишта, планираним саобраћајним решењем обухваћеног простора ПДР-а, те парцелацијом и раздвајањем јавног од осталог грађевинског земљишта, стварају се предуслови за образовање појединачних грађевинских парцела. Услови за образовање грађевинских парцела дефинишу се преваходно према затеченом стању изграђених објеката.

Контрола конкретних решења појединачних, односно групних препарцелација за формирање парцела постојећих бесправних стамбених објеката вршиће се кроз законски уређену процедуру израде и овере Урбанистичких пројеката препарцелације.

Извод из ПГР-а за парцелацију унутар ТГЦ5:

- “Димензије парцела: стамбени блокови се састоје од типичних правоугаоних парцела, ширина 12-18 м (уобичајено 13-15) и дужина 30-50 м (уобичајено 40-45м), односно површина које варирају од 360-900 м² (уобичајено 540-675 м²). Парцеле које формирају спољни обод насеља према главним градским улицама имају изузетну разноликост у димензијама, с обзиром да су од иницијалне поставке функционисања блока као руралног становања (грађевински део и окућница) доживеле две па и три трансформације (попречне и уздужне деобе планских препарцелација, те не ретко парцелација на основу судских поравнања без учешћа урбаног планирања). Фронтони оваквих парцела варирају 5-25 м (уобичајено 15 м), дубине 40-75 м (уобичајено 50м). Површине 100-1875 м² (уобичајено 900 м²).

- Урбанистички параметри : увидом у геодетске подлоге и на лицу места констатована је знатна заузетост површине парцеле како главним тако и помоћним објектима и креће се од 40-50 % за велику већину парцела. Парцеле димензија преко 600м² (40x15м) имају око 30 % заузетости. Код парцела где доминирају функције делатности над стамбеним заузетост је и до 70%. Спратност у насељима ниског становања, сагледавајући сумарно је на 50% парцела приземна а на 50% парцела П+1 (П+По). Местимично се јавља и спратност П+1+По , али не у знатнијој мери. С тим у вези и степен изграђености у преовлађујућем делу парцела износи од 0,4 - 0,7 (мах. 1,0) . Сви наведени урбанистички параметри се односе на грађевински део парцеле.”

7.3. Просторна концепција

Просторна концепција планом обухваћеног простора је детерминисана затеченом наменом простора и геометријом имовинско-правних односа, првенствено саобраћајним решењем - постојећим саобраћајницама и блоковима реализоване спонтане урбанизације-бесправне градње стамбених и стамбено-пословних објеката.

У контексту тако детерминисаних предуслова планиране су примарне и секундарне-унутарблоковске улице које надопуњују затечено стање у контексту увођења хијерархије система саобраћаја и у вези са тим стандардизација димензија саобраћајница.

Остало грађевинско земљиште (урбанистичке целине – блокови индивидуалног становања), је регулисано саобраћајним решењем и постојећим стањем изграђених објеката и регулама за Типичну целину 5.

Саобраћајни систем обухваћеног подручја подразумева:

- Доминантне ободне саобраћајне правце - ул.Тицанова и ул.Радиначки пут.
- Постојеће улице правца север-југ: ул.Крајишка, ул.6.те источно босанске бригаде, ул.Озренска, ул. Марка Краљевића. Ове улице се у северној зони настављају у трасе пољских путева
- Постојеће улице правца исток-запад: најдоминантнија је планирана траса ул.Бањалучка-ул.Новосадска (треба да споји ул.Фрушкогорску и ул.Радиначки пут). Остале интерне постојеће ул.Петра Кочића, Ул. Козарачка, ул. Мајке Југовића.
- Планиране интерне унутар-блоковске саобраћајнице (у задатом ортогоналном систему) које својим трасама формирају блокове уобичајених димензија група парцела за индивидуално становање.

Просторном концепцијом намене површина обухват ПДР-а површине од око 143,10ха раздељен је јавним површинама примарних насељских

саобраћајница у 4 просторне целине (које садрже подцелине-блокове у свему према графичком прилогу бр.7)

7.4. Хоризонтална регулација

Елементи хоризонталне регулације за детерминисање простора око изграђених објеката односно постављање планираних објеката високо и нискоградње на терену, дефинисање регулационих и грађевинских линија проистиче из планираног саобраћајног решења.

Сви елементи хоризонталне регулације саобраћајница као и елементи техничких решења и нивелације дати су у графичком прилогу бр.5, а регулационе линије јавних простора (са геодетском дефиницијом тачака) на графичком прилогу бр.8. Геодетска дефиниција тачака је приближна и мања одступања ће се дефинисати предметним урбанистичким пројектима.

7.5. Вертикална регулација

У Плану вертикалне регулације дефинисане су планиране коте саобраћајница које прате постојећу нивелацију улица (која је изразито равна) са минималним одступањима - просечна кота терена обухваћеног Планом је 84,00 мНВ.

Правилима грађења дефинише се однос нивелације осталог према јавном грађевинском земљишту (нивелација стамбене парцеле мора бити виша од јавне површине) као и максимална спратност објеката (П+1+Пк односно П+2+Пк – према грађевинском правилнику).

7.6. Услови за саобраћајнице

Планирано саобраћајно решење подразумева планирање профила улица и полупречника кривина максимално у складу са постојећим стањем на терену (избегавање рушења објеката) и са техничким нормама за саобраћајнице тог типа и то:

- Нову регулацију постојећих улица (субстандардне ширине које су узроковале да се се трасе инфраструктурних система налазе у парцелама индиидуалних корисника)
- Нову регулацију планираних примарних и секундарних саобраћајница

Стратификација саобраћајница као и елементи техничких решења и нивелације дати су у графичком прилогу бр.5, а регулационе линије јавних простора - саобраћајница на графичком прилогу бр.8.

7.7. Услови за водове комуналних инфраструктурних система

У обухвату ПДР-а планира се потпуно опремање градским инфраструктурним системима предметног простора који је намењен за

Становања са делатностима малих густина (насеља индивидуалног становања).

У постојећем стању реализоване су све мреже градских инфраструктурних система и то потпуне за урбанизовани део насеља и делимичне за спонтано реализовани део-бесправна градња у обухвату ПДР-а.

ПДР-ом планирају се решења елемената градских инфраструктурних система у свему према програмима рада надлежних Јавних предузећа и издатим претходним условима :

1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ: ЈКП “Водовод” Сремска Митровица бр.835/2 од 28.06.2006.

Простор у обухвату ПДР-а снабдева се водом из водоводне мреже града Сремске Митровице.

За део насеља „Радиначки пут“ потребно је изградити водоводну мрежу. Водоводну мрежу сместити у путни појас планираних саобраћајница.

Планира се измештање Постојећег водоводног прстена ДН300 мм (који пролази преко приватних парцела) у путни појас јавног грађевинског земљишта планиране улице спој ул.Бањалучке и ул. Новосадске.

2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ЈКП “Водовод” Сремска Митровица бр.835/2 од 28.06.2006.

ПГР-ом града усвојен је сепаратни систем одвођења отпадних вода.

Северозападни део насеља „Радиначки пут“ прикључује се на постојећу канализацију која иде од Мотела “Фреш“ до колектора у ул.Фрушкогорској. Због преоптерећености постојећег фекалног колектора (ДН 200 мм) само део насеља се може бити прикључен на овај колектор.

Југоисточни део насеља „Радиначки пут“ прикључује се на постојећу фекалну канализацију у Улици Радиначки пут. Планирана фекална канализација укршта се са каналом „Радиначко врело 2“. После укрштања са каналом планира се изградња Црпне станице како би се створиле техничке претпоставке за спајање планиране канализације са постојећом канализацијом у ул.Радиначки пут.

Планирану фекалну канализацију водити у планираном путном појасу ван саобраћајнице, а где за то нема услова канализацију водити осовином саобраћајнице.

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА – ОТВОРЕНИ КАНАЛИ: ЈВП Воде Војводине, Нов Сад бр.02-892/4 од 31.08.2006. – техничка информација у вези режима коришћења атмосферских канала “Радиначко врело” и “Радиначко врело 2” у обухвату плана.

Подужним и попречним падовима саобраћајница, атмосферске воде са коловоза отвореном и затвореном атмосферском канализацијом се одводи до постојећих мелиоративних канала „Радиначко врело1“ и „Радиначко врело 2“

4. СНАБДЕВАЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЈОМ: Електровојводина ДОО Нови Сад, “Електродистрибуција Сремска Митровица”, бр.Ти1686 од 16.06.2006.

Постојеће стамбени објекти у обухвату Плана Детаљне регулације стамбеног насеља “Радиначки пут” снабдевају се електроенергијом са постојеће електромереже 0,4 кВ која је у целини надзмена.

Наведена електромережа напаја се из трафо-станица: МБТС 20(10)/0,4 кВ, 630 кВА “Мала Славонија”; “Новосадска”; “Петра Кочића” и “Жике Стојановић”, као и СТС 20(10)/0,4 кВ, 250 кВА “Радиначки пут” и “Радиначки пут 2”, СТС 20(10)/0,4 кВ, 400 кВА “Тицанова” и “Иве Андрића” као и ЗТС 20(10)/0,4 кВ “Фрушкогорска”.

Све наведене трафо-станице напајају се кабловском средњенапонском мрежом 10 и 20 кВ и делимично надземном (МВ 20 и 0,4 кВ у улици Радиначки пут) из ТС 35/10 кВ “Север” која се налази у кругу Електродистрибуције “Сремска Митровица” у Сремској Митровици.

Важно је напоменути да је целокупна надземна електромережа, сем стамбеног насеља “Мала Славонија”, грађена проводницима АлЧе 4 x 50 + 16 мм² на бетонским и делимично дрвеним стубовима.

У стамбеном насељу “Мала Славонија” изграђена је ове године нова надземна електромережа самоносивим кабловским снопом СКС стандардног пресека какав је усвојен на нивоу већине Електродистрибуција у Србији.

Снабдевање потрошача електроенергијом преко ове мреже знатно повећава квалитет и сигурност у напајању.

Планом Детаљне регулације насеља планирано је отварање нових улица, повећање густине становника на постојећим површинама као и заузимање нових слободних површина стамбеним објектима.

Ови процеси ће неминовно довести до мањка електричне енергије у тим деловима обухвата Плана Генералне регулације, па пројектовање и изградња нових трафо-станица и нових НН електромережа ће постати неодложна потреба.

Имајући у виду садашњи начин градње електромережа у Електродистрибуцији “Сремска Митровица” у Срем.Митровици, потребно је свуда у новим деловима насеља планирати нову надземну електромережу на бетонским стубовима изграђену самоносивим кабловским снопом са натријумовим светиљкама на сваком стубу. Исти тип градње нових надземних електромережа треба усвојити и за делове насеља где се постојећа стара електромережа реконструише.

Што се тиче средњенапонске мреже 20 кВ, треба рећи да ће се у будућности градити искључиво 20 кВ подземни кабловски водови, а да ће извори напајања ове средњенапонске мреже бити постојеће ТС 110/(20)/35 кВ “Сремска Митровица 1” и 110/20 кВ “Сремска Митровица 3” у Лаћарку што захтева реконфигурацију постојеће средњенапонске мреже у овом делу града.

Из наведеног можемо закључити да је Планом Електродистрибуције “Сремска Митровица” као и Планом Генералне регулације града Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак предвиђено гашење ТС 35/10 кВ, 2 x 4 МВА “Север” као и напуштање свих постојећих 10 кВ старих и дотрајалих кабловских водова у овом делу града.

У погледу брзине преласка овог дела града на напајање електроенергетских објеката напонским нивоом 20 кВ, значајну улогу може да има изградња радно-пословне зоне “Север” која се налази северно од обухвата Плана Детаљне регулације, а наслања се на јужну страну ауто-пута Београд – Загреб.

5. ТТ МРЕЖА : Предузеће за телекомуникације “Телеком Србија” извршна јединица “Сремска Митровица”, бр.02-1 965 од 12.06.2006.

Сви стамбени објекти у обухвату Плана Детаљне регулације дела насеља “Радиначки пут” повезани су на месну ТТ мрежу града Сремска Митровица преко истуреног претплатничког степена “Електровојводина” који се налази у кругу Електродистрибуције “Сремска Митровица”. Велика већина изграђених улица има изграђену ТТ мрежу, а само мањи број објеката у деловима насеља која су удаљена или стамбени објекти који су раштркани нису прикључени на ТТ мрежу.

Што се тиче постојеће ТТ мреже важно је рећи да је дистрибутивна мрежа подземна, тј. кабловска, а да је разводна ТТ мрежа изграђена већим делом на дрвеним и мањим делом на бетонским стубовима (новије ТТ мреже) самоносивим ТТ кабловима.

Део постојеће разводне ТТ мреже, у улицама веома малог профила, изграђен је у таванским просторима стамбених објеката што представља проблем приликом интервенција на таквим ТТ мрежама.

Што се тиче планирања ТТ мреже у овом делу насеља, важно је истаћи да ће се убудуће искључиво радити дистрибутивна подземна ТТ мрежа, а разводна ће бити изграђена или подземна кабловска или надземна.

Ово зависи од густине стамбених објеката, од профила улица, односно од економске оправданости изградње подземне разводне ТТ мреже.

На крају, важно је истаћи да је Планом Генералне регулације Сремске Митровице, Мачванске Митровице и Лаћарка предвиђено знатно повећање броја директних ТТ прикључака и укидање двојничких претплатничких бројева.

Увођење нових дигиталних телефонских централа, реконструкција постојећих и изградња нових дистрибутивних и разводних ТТ мрежа омогућиће достизање планираног нивоа у развоју савремених телекомуникација.

6. ГАСИФИКАЦИЈА: ЈП за дистрибуцију природног гас “Сремгас” Сремска Митровица бр.192-1/06 од 03. 07. 2006.

У обухвату ПДР постоји делимично изведена Полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа (ПЕ ДГМ). У постојећим и планираним улицама постоји потреба за проширењем дистрибутивне мреже што је приказано у граф.прилогу бр.12. ПЕ ДГМ планирана је са обе стране улиц у зеленом пјасу поред тротоара са прописаним растојањем од осталих инсталација. Технолошка шема планиране ДГМ – постављањ секцијских славина и сл. биће предмет пројектног решења ПЕ ДГМ-а овог дела града.

7.8. Услови за уређење слободних зелених површина

Слободне зелене површине уличних коридора биће озелењене у складу, како са расположивим простором тако и са уобичајеним урбаним елементима озелењавања улица (травњаџи, високо и ниско зеленило, дрвореди и сл.) у насељима ниског-индивидуалног становања.

7.9. Урбанистичке мере заштите

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара у простору плана од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица :

Услови заштите непокретног културног наслеђа на посматраном подручју ПДР као полазиште имају одреднице дате у ГУП до 2020 године за Сремску Митровицу, Мачванску Митровицу и Лаћарак, а са аспекта заштите непокретног културног наслеђа.

Обзиром на чињеницу да се предметна локација налази у зони Сирмијума “изван зидина” (“ван бедема”) основна одредница преузета из ГУП до 2020 године да су “обавезна праћења земљаних радова”. На другој страни, непосредна близина идентификованих локалитета определила је ближе одреднице за прецизније дефинисање овог начелног става.

Напомињемо да се услови заштите односе искључиво на археолошко наслеђе обзиром да на предметном подручју друге врсте непокретног наслеђа нису идентификоване.

Услови заштите непокретног културног наслеђа у подручју обухваћеног Планом детаљне регулације за део стамбеног насеља Радиначки пут у Сремској Митровици су :

- Обавезно је праћење свих земљаних радова од стране стручне службе овог Завода (приликом изградње инфраструктуре, изградње појединачних објеката без обзира на намену и величину, и др;
- Ископ земље приликом извођења земљаних радова се врши механизацијом до нивоа на коме се појаве археолошки остаци;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на архитектонске остатке, извођење истих радова мора се изводити ручно;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту, а према Програму и Предрачуна за археолошка истраживања;
- За сваку конкретну локацију Инвеститор је обавезан да прибави појединачне услове и сагласност надлежне службе заштите непокретног наслеђа.

Противпожарни услови за објекте и инсталације су одређени од стране СУП Сремска Митровица.

8- ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА:

Фазност реализације елемената односно целине ПДР-е у ситуацији већ реализоване спонтане урбанизације на око 50ха и бесправне градње око 300 стамбених објеката пре свега подразумева рад на реализацији ургентних приоритета у насталој ситуацији , према Програму ПДР-а а то су:

- Приоритет у планирању и реализацији дати елементима краткорочног и средњерочног планирања (до 3 године).
- Обезбедити све планско-правне и организационе предуслове за легализацију бесправно подигнутих стамбених објеката који се уклапају у планирана решења.
- Регулација јавних површина и реализација саобраћајног решења пре свега примарне насељске саобраћајнице правца исток-запад спој ул.Фрушкогорска – Ул.Радиначки пут (на чијој траси нема изграђених бесправних објеката).
- Изградња мрежа инфраструктуре за постојеће стамбене објекте.

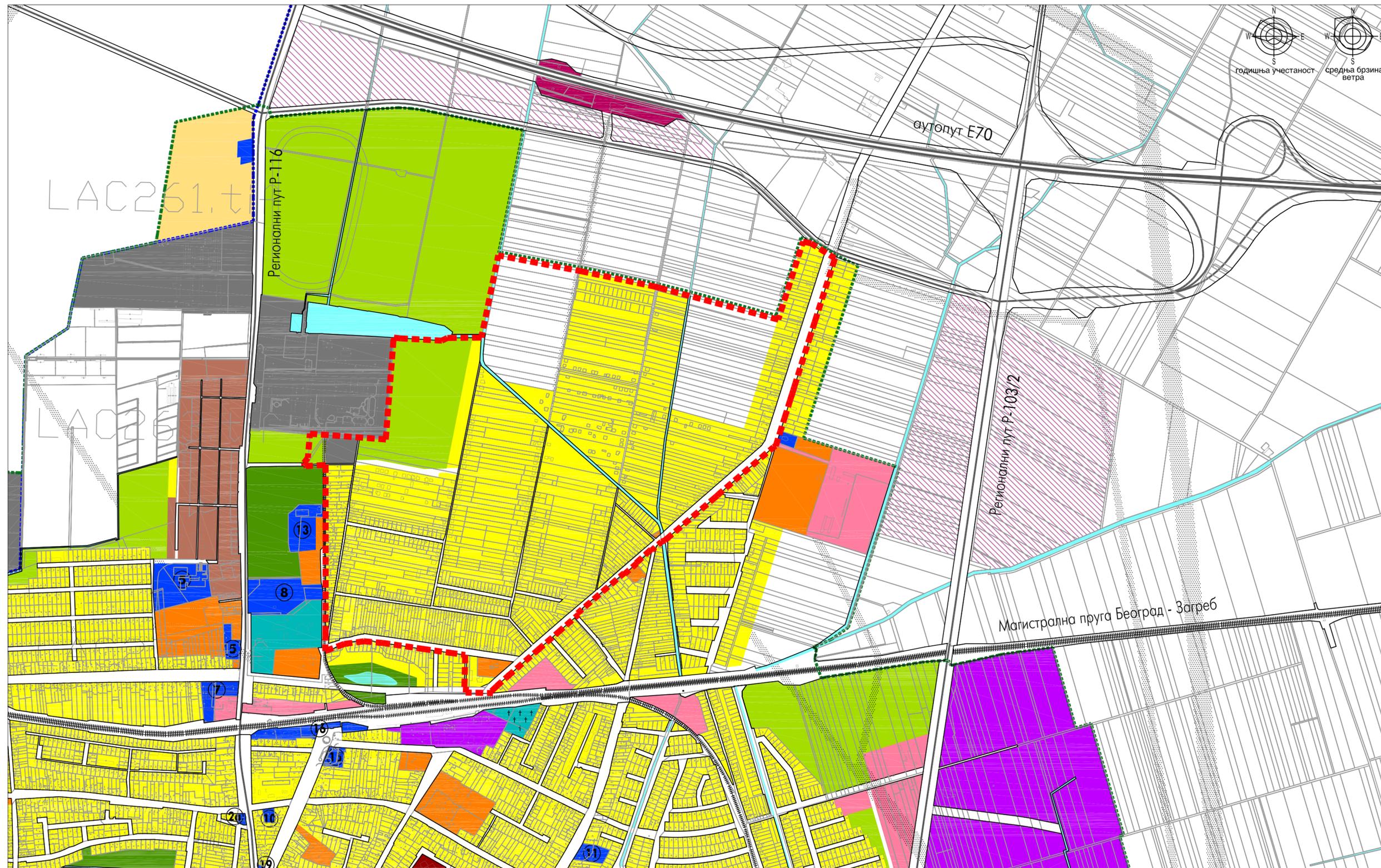
ПДР-ом планирају се решења елемената градских инфраструктурних система у свему према програмима рада надлежних Јавних предузећа и издатим претходним условима.

ГРАФИЧКИ ДЕО

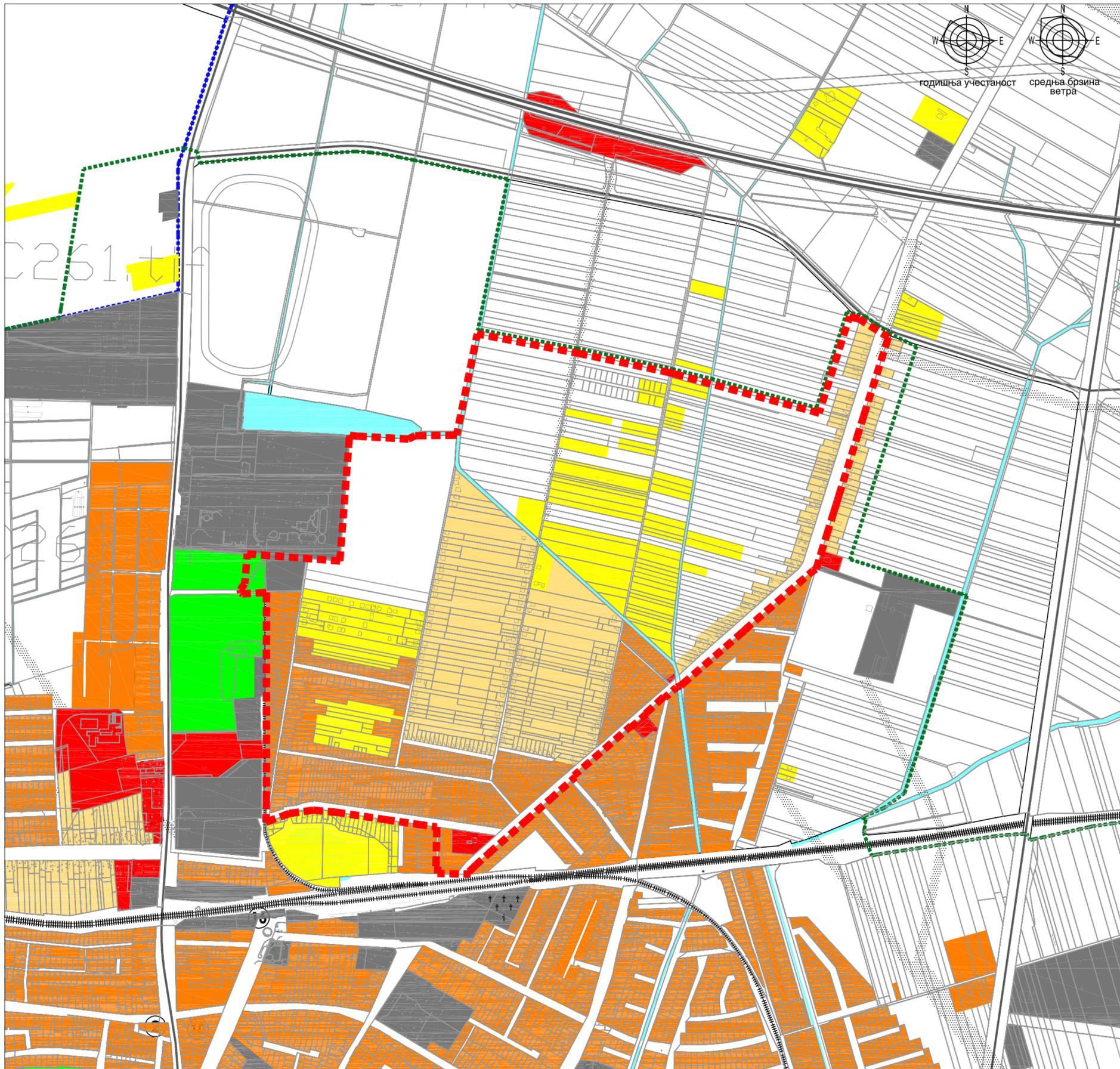
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

легенда

- - - - - граница обухвата ПДР
- 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
- комбиновани простори са објектима јавне намене и становања великих густина
- мешовита изградња радно-пословних комплекса и објеката компатибилних стамбеном окружењу
- у зони заштитног појаса далековода 110/20кВ - забрана градње објеката високоградње уз пренамену постојећих објеката и простора у радно - складишни простор
- привредно технолошке зоне, комплекси и објекти
- радне и комерцијалне делатности
- 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



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПГР -план намене површина-	
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2006.год.	РАЗМЕРА: 1:10000
		БР.ЦРТЕЖА: 1



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

легенда

----- граница обухвата ПДР

типичне градске целине (тгц 1-8)

- тгц 1 историјско језгро
- тгц 2 строги центар
- тгц 3 ужи центар
- тгц 4 поли-блокови централних локација
- тгц 5 насеља ниског становања
- тгц 6 насеља високог и средњег становања
- тгц 7 рурално становање
- тгц 8 спонтана урбанизација

независни просторни системи (нпс 1-2)

- нпс 1 затворене зоне и комплекси : производно-технолошки , комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене
- нпс 2 отворени системи : уређених зелених и рекреативних површина са доминантним правцима дрвореда , просторни систем приобаља реке Саве и систем градских тргова са доминантним пешачким правцима



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПГР -типичне градске целине-	
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2006.год.	РАЗМЕРА: 1:10000
		БР.ЦРТЕЖА: 2

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

-Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Сремска Митровица, у дигиталном облику.
Потврда број 953-2/2004-2812



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: КОПИЈА ПЛАНА	
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2006.год.	РАЗМЕРА: 1:5000
		БР.ЦРТЕЖА: 3



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

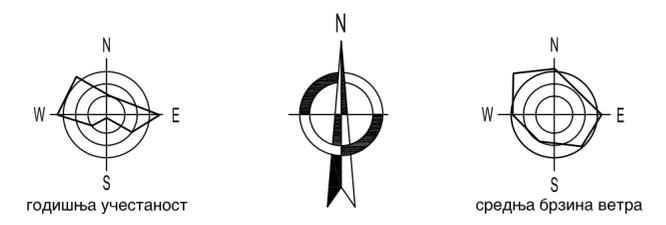
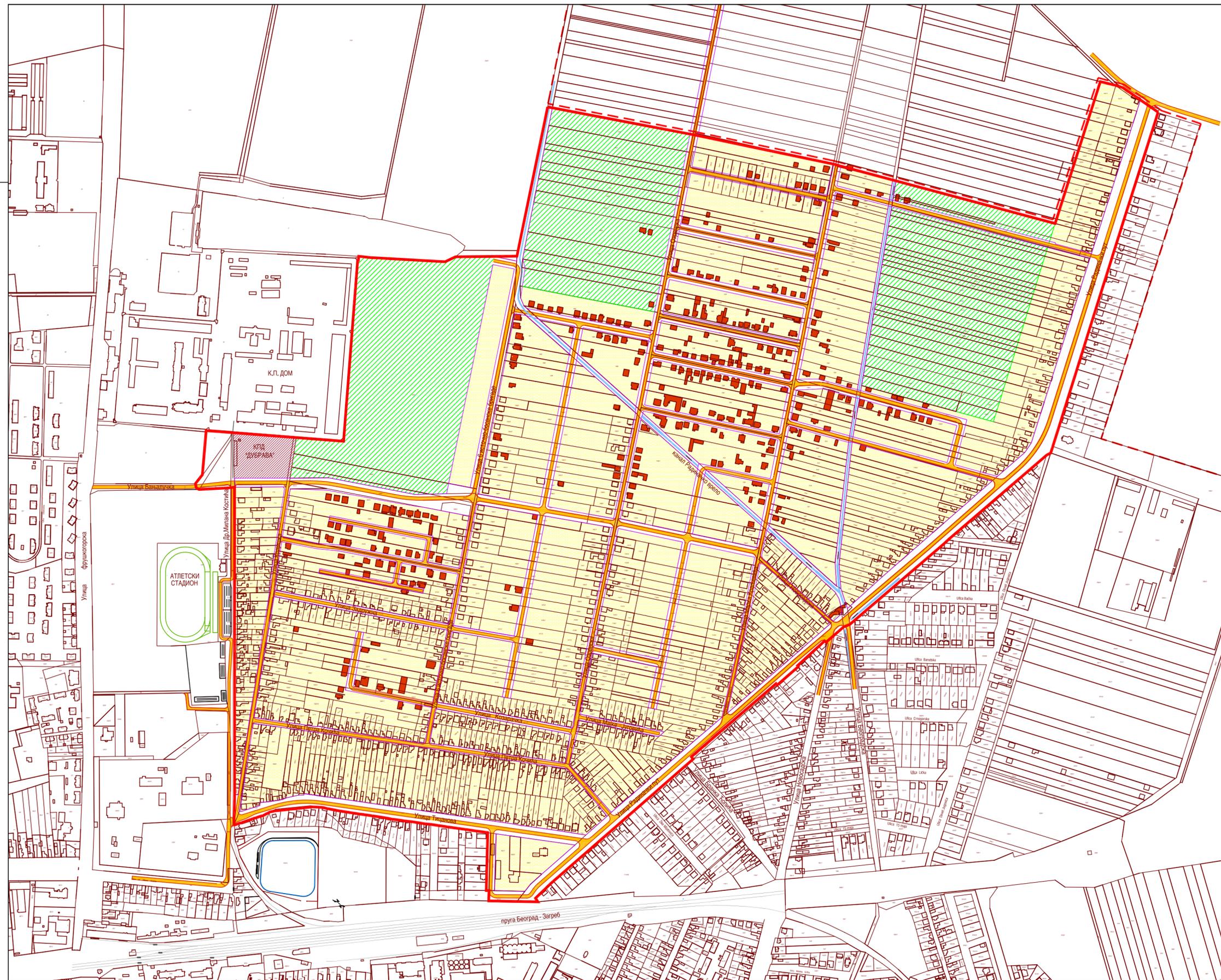
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

легенда

- - - граница грађевинског реона
- граница обухвата ПДР
- атмосферски канал
- нелегално изграђени стамбени објекти



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, еџ	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	БР. ЦРТЕЖА: 4
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
ДАТУМ: новембар 2006. год.	РАЗМЕРА: 1:5000	



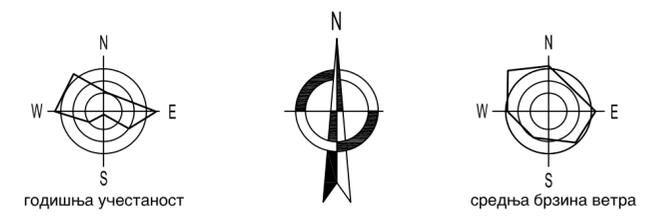
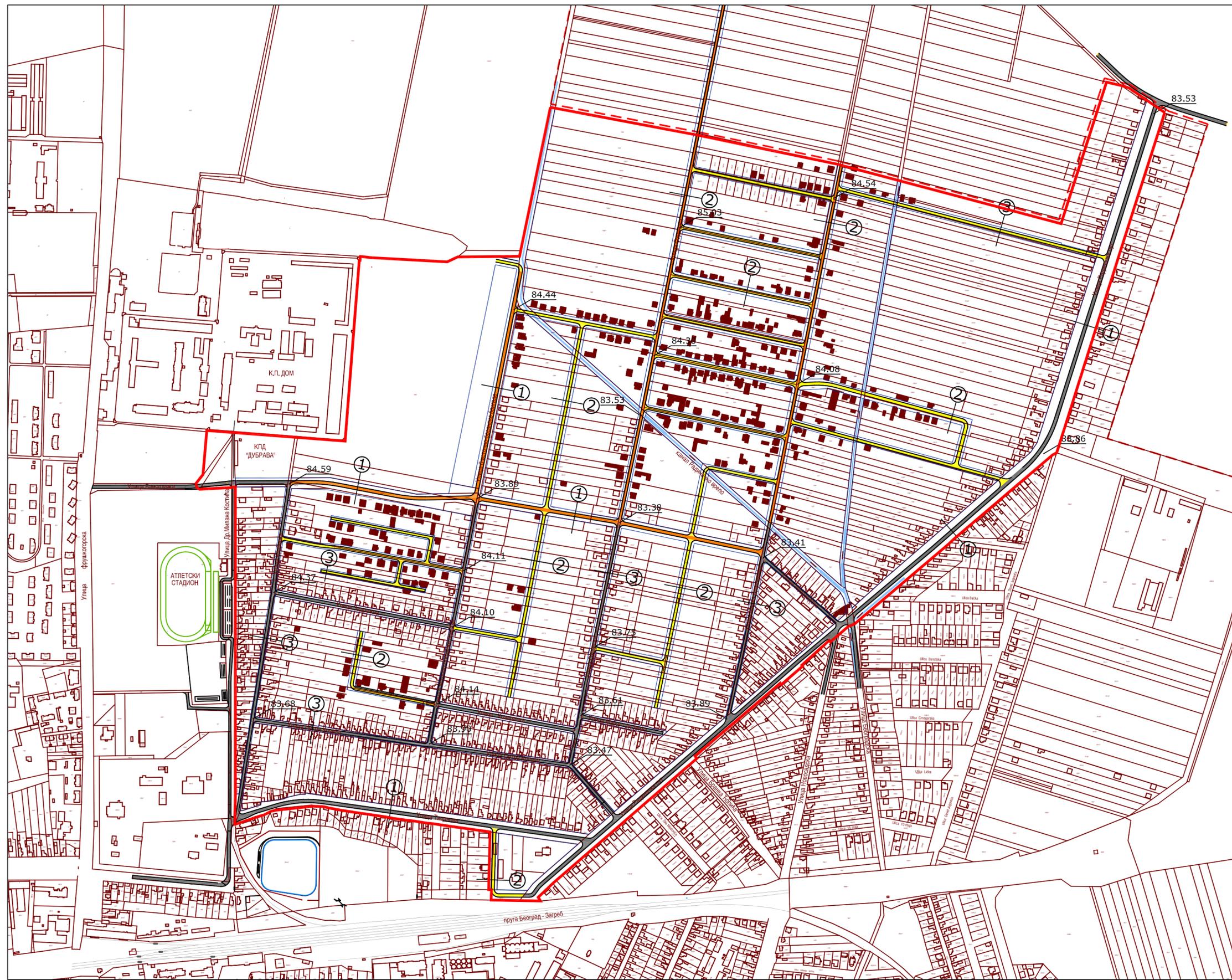
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

легенда

- - - граница грађевинског реона
- граница обухвата ПДР
- постојећа и планирана регулациона линија
- ▨ саобраћајнице - јавно грађевинско земљиште
- атмосферски канал - јавно грађевинско земљиште
- нелегално изграђени стамбени објекти
- ▨ становање са делатностима малих густина
- ▨ пољопривредно земљиште у грађевинском реону
- ▨ производни погон у функцији КПД

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
	НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2006.год.	РАЗМЕРА: 1:5000	



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРОГРАМ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

легенда

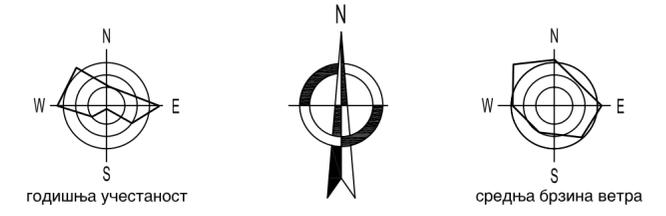
- - - граница грађевинског реона
- граница обухвата ПДР
- постојећа и планирана регулациона линија

- јавно грађевинско земљиште**
- постојеће саобраћајнице
- примарне саобраћајнице
- секундарне саобраћајнице
- атмосферски канал

- остало грађевинско земљиште**
- нелегално изграђени стамбени објекти
- остало грађевинско земљиште

- елементи регулације и нивелације**
- ① ширина улице више од 20м
- ② ширина улице 15м
- ③ ширина улице мање од 12м
- 83.41 висинске коте

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојичић, ецц ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
	НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са саобраћајним решењем	
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: Јун 2006.год.	РАЗМЕРА: 1:5000	



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

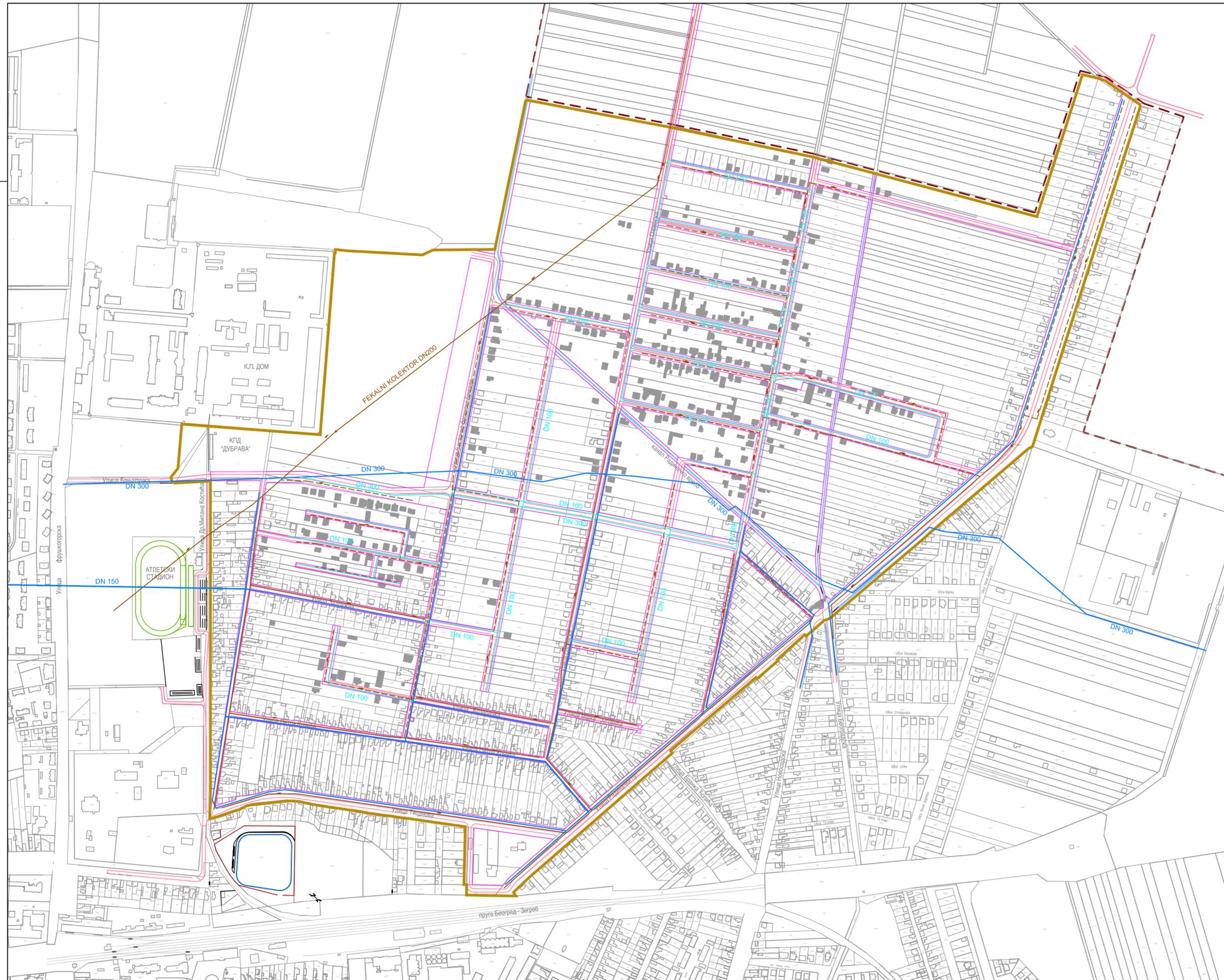
легенда

- граница грађевинског реона
- граница обухвата ПДР
- постојећа и планирана регулациона линија
- саобраћајнице - јавно грађевинско земљиште
- атмосферски канал - јавно грађевинско земљиште
- нелегално изграђени стамбени објекти
- становање са делатностима малих густина
- пољопривредно земљиште у грађевинском реону
- производни погон у функцији КПД

Урбанистичке целине у обухвату ПДР - укупно 143.1 ХА

- јавне површине (саобраћајна и каналска мрежа) - укупно 13.9 ХА
- реализоване урбанистичке целине - укупно 44.7 ХА
- западни део (3 урбанистичке целине) - укупно 25.0 ХА
- централни део (4 урбанистичке целине) - укупно 44.2 ХА
- источни део (2 урбанистичке целине) - укупно 15.3 ХА

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
	НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2006.год.	РАЗМЕРА: 1:5000	



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

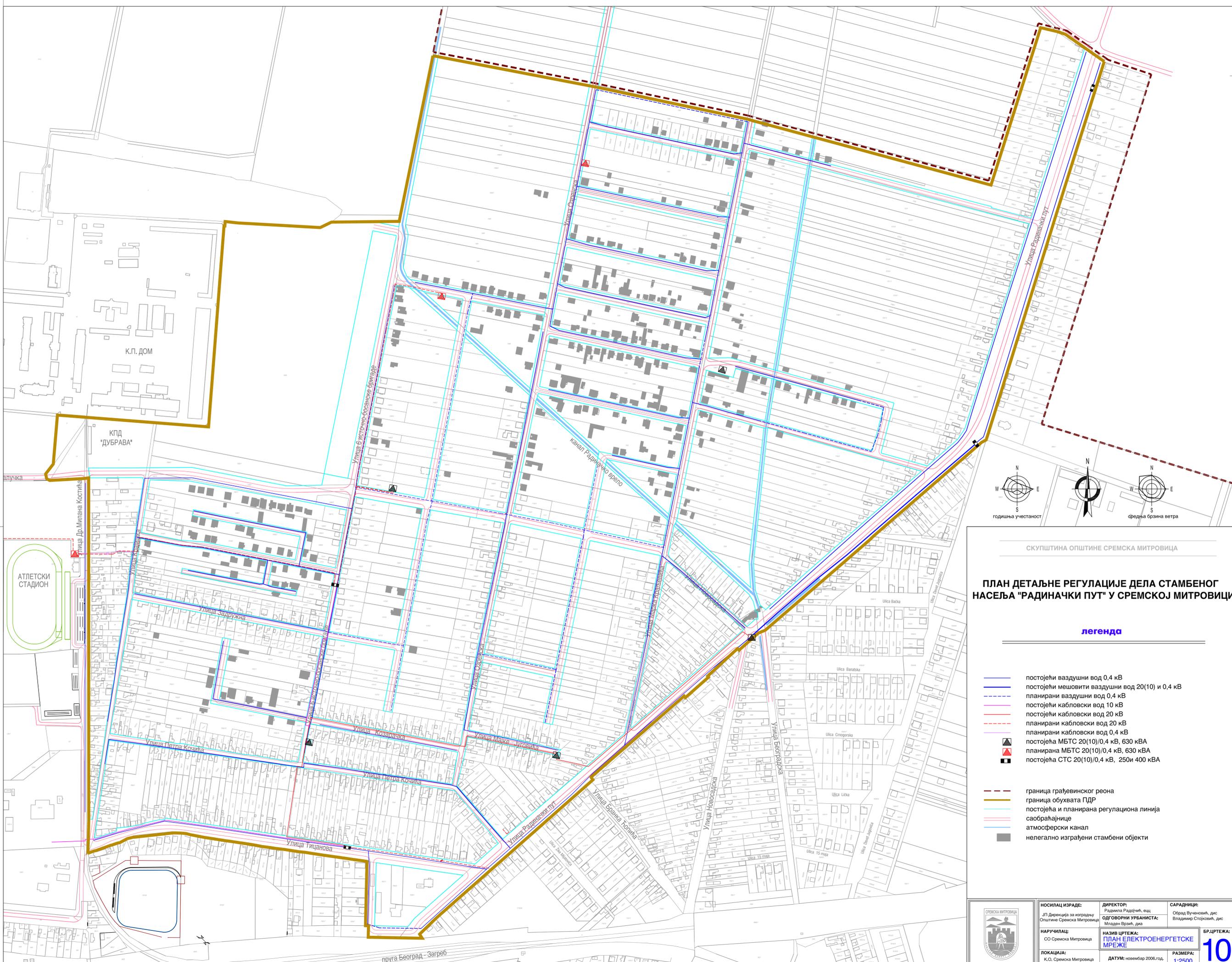
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

легенда

- постојећа водоводна мрежа
- планирана водоводна мрежа
- постојећа фекална канализација
- планирана фекална канализација
- атмосферски канал
- граница грађевинског реона
- граница обухвата ПДР
- постојећа и планирана регулациона линија саобраћајнице
- нелегално изграђени стамбени објекти



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дца	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ, ФЕКАЛНЕ И АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ	
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2006.год.	РАЗМЕРА: 1:5000
		БР.ЦРТЕЖА: 9



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

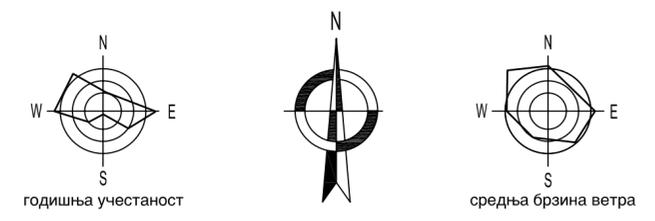
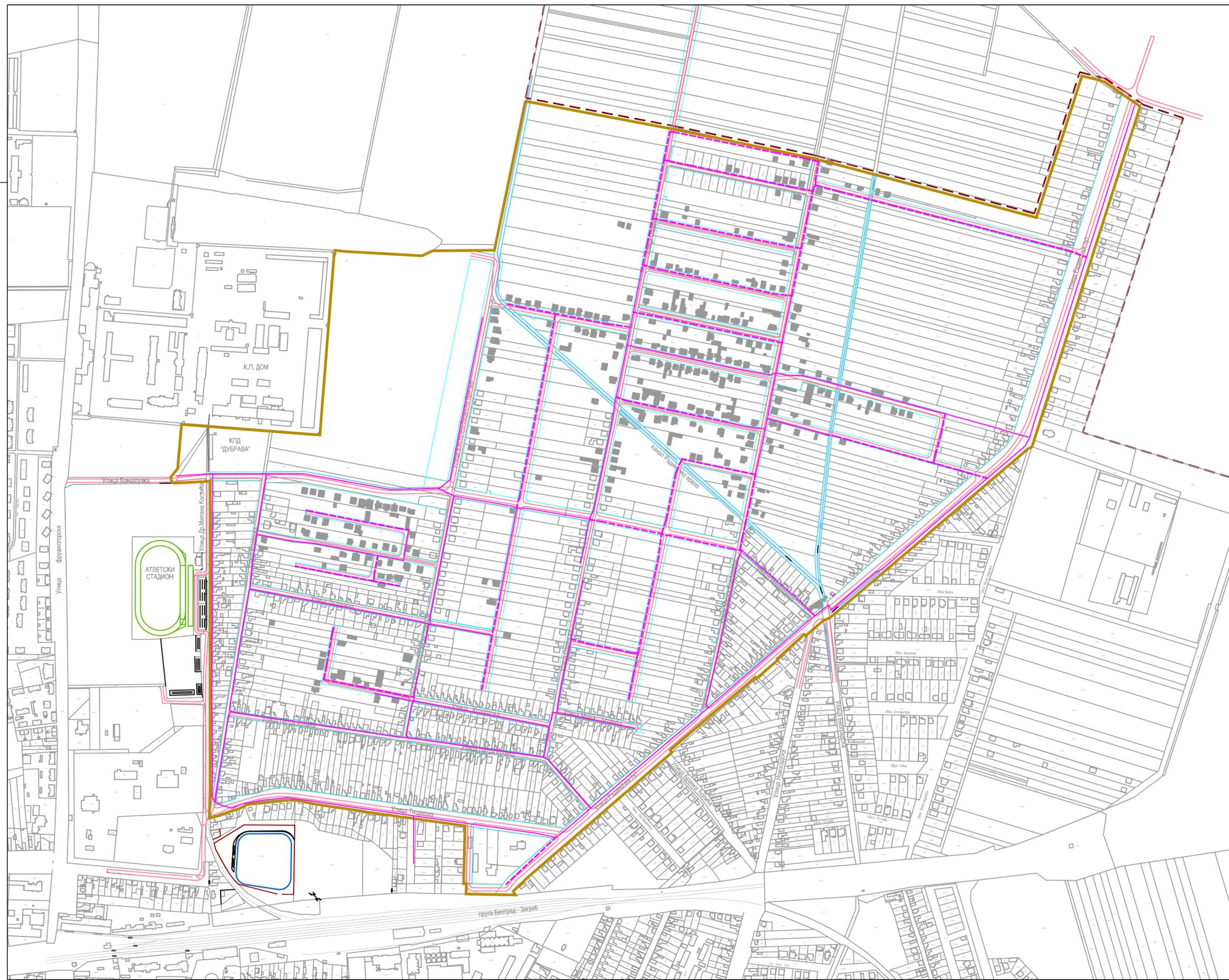
ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

легенда

- постојећи ваздушни вод 0,4 кВ
- постојећи мешовити ваздушни вод 20(10) и 0,4 кВ
- - - планирани ваздушни вод 0,4 кВ
- постојећи кабловски вод 10 кВ
- постојећи кабловски вод 20 кВ
- - - планирани кабловски вод 20 кВ
- планирани кабловски вод 0,4 кВ
- ▲ постојећа МБТС 20(10)/0,4 кВ, 630 кВА
- ▲ планирана МБТС 20(10)/0,4 кВ, 630 кВА
- постојећа СТС 20(10)/0,4 кВ, 250и 400 кВА

- - - граница грађевинског реона
- граница обухвата ПДР
- постојећа и планирана регулациона линија
- - - саобраћајнице
- атмосферски канал
- нелегално изграђени стамбени објекти

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојић, еџ	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
	НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дис	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2006. год.	РАЗМЕР: 1:2500	



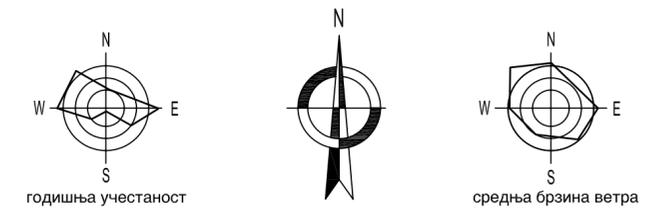
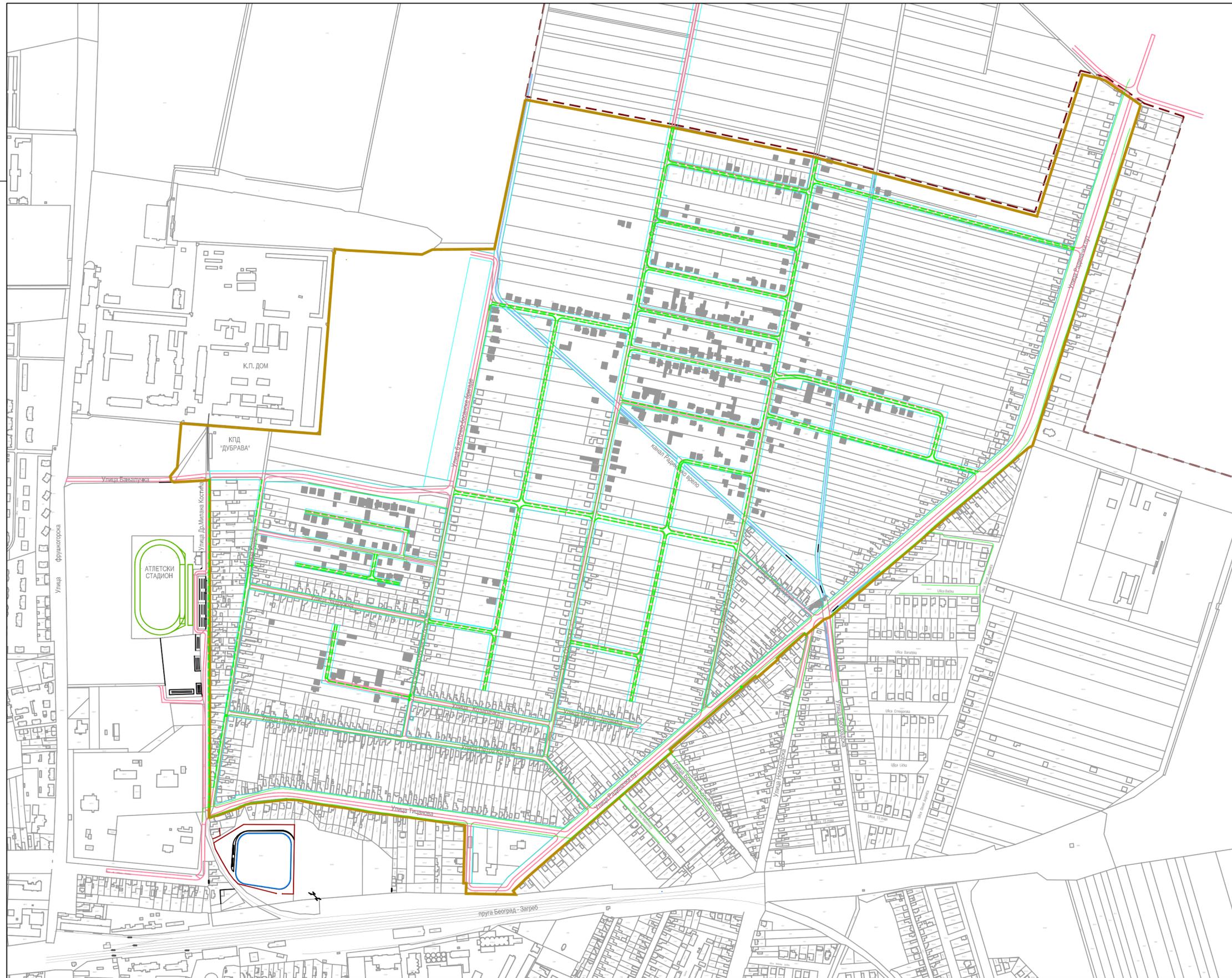
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

легенда

- постојећи ТТ кабловски вод
- - - планирани ТТ кабловски вод
- - - граница грађевинског реона
- граница обухвата ПДР
- постојећа и планирана регулациона линија
- саобраћајнице
- атмосферски канал
- нелегално изграђени стамбени објекти

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
	НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	
	ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ТТ МРЕЖЕ	БР.ЦРТЕЖА: 11
	ДАТУМ: новембар 2006.год.	РАЗМЕРА: 1:5000	



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "РАДИНАЧКИ ПУТ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

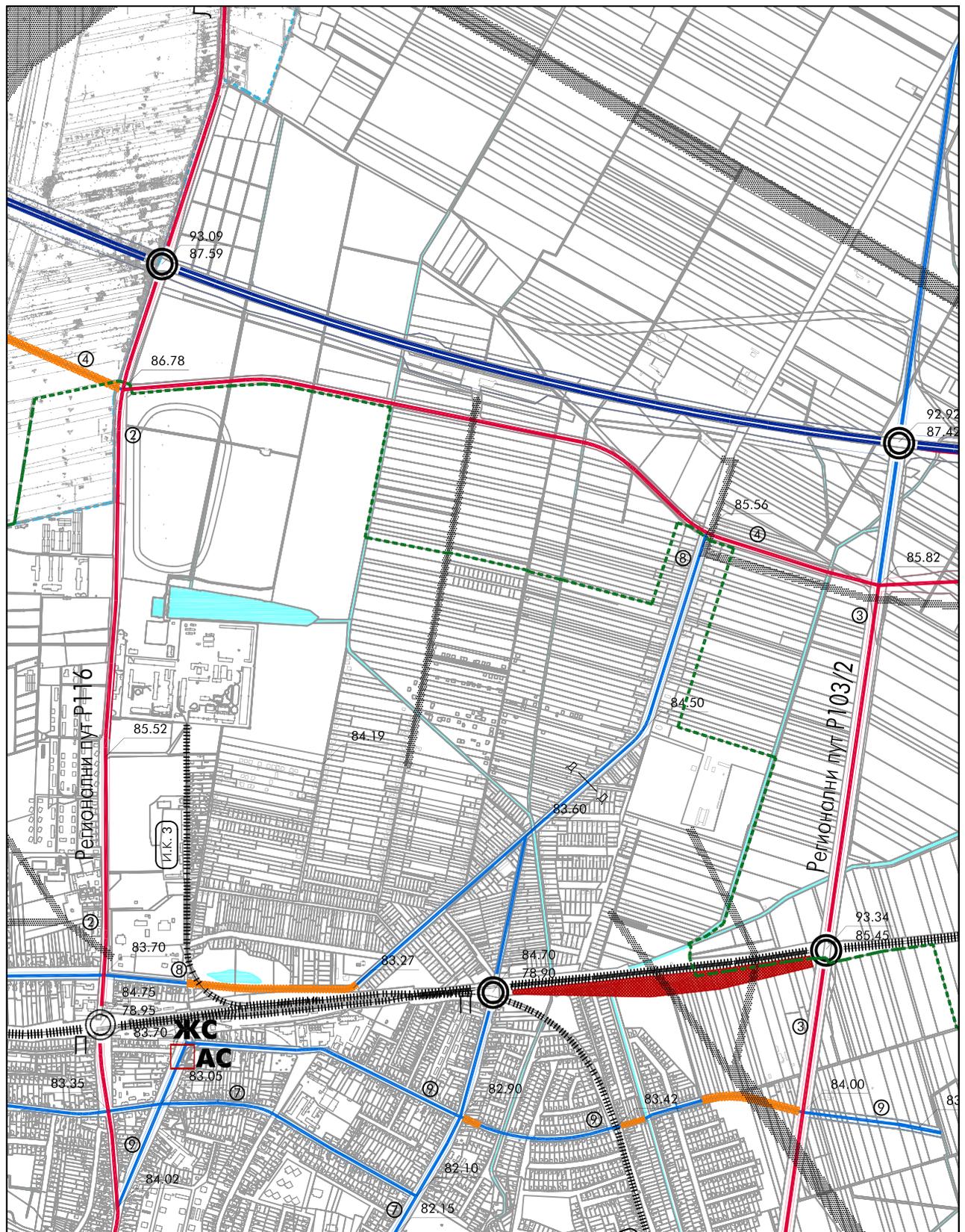
легенда

- постојећи гасовод
- - - планирани гасовод
- - - граница грађевинског реона
- граница обухвата ПДР
- постојећа и планирана регулациона линија
- саобраћајнице
- атмосферски канал
- нелегално изграђени стамбени објекти



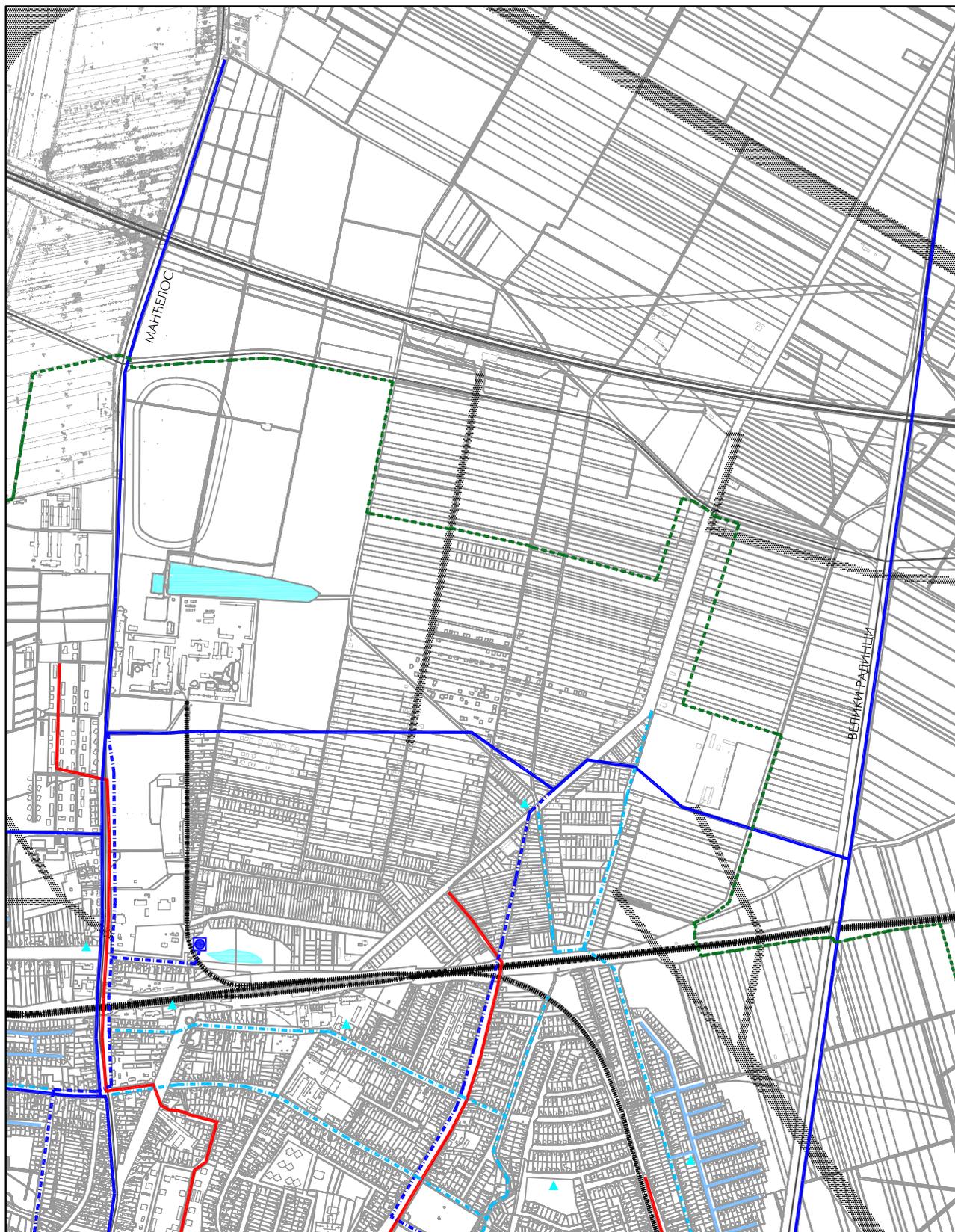
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ЈП Дирекција за изградњу Општине Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Радмила Радојчић, ецц ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, диа	САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дис Владимир Стојковић, дис
НАРУЧИЛАЦ: СО Сремска Митровица	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ	БР. ЦРТЕЖА: 12
ЛОКАЦИЈА: К.О. Сремска Митровица	ДАТУМ: новембар 2006. год.	РАЗМЕРА: 1:5000

ПРИЛОЗИ

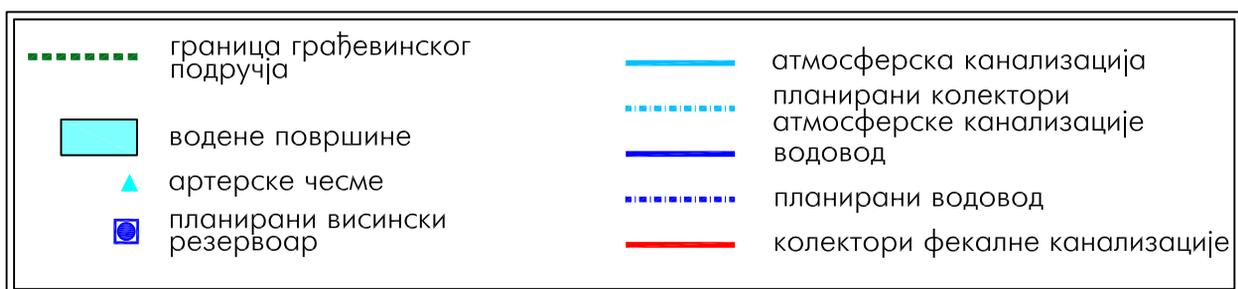


Извод из Плана генералне регулације
 -план саобраћајаног система са основном нивелацијом-

	граница грађевинског подручја		аутопут Е-70
	82.00 нивелационо решење		регионални путеви
	магистрална пруга		примарне градске саобраћајнице
	индустриски колосоци		планиране саобраћајнице
	планирана ранжирна станица		денивелисано укрштање
	ЖС железничка станица		планирано денивелисано укрштање
	ИК 1 нумерација индустријског колосека		



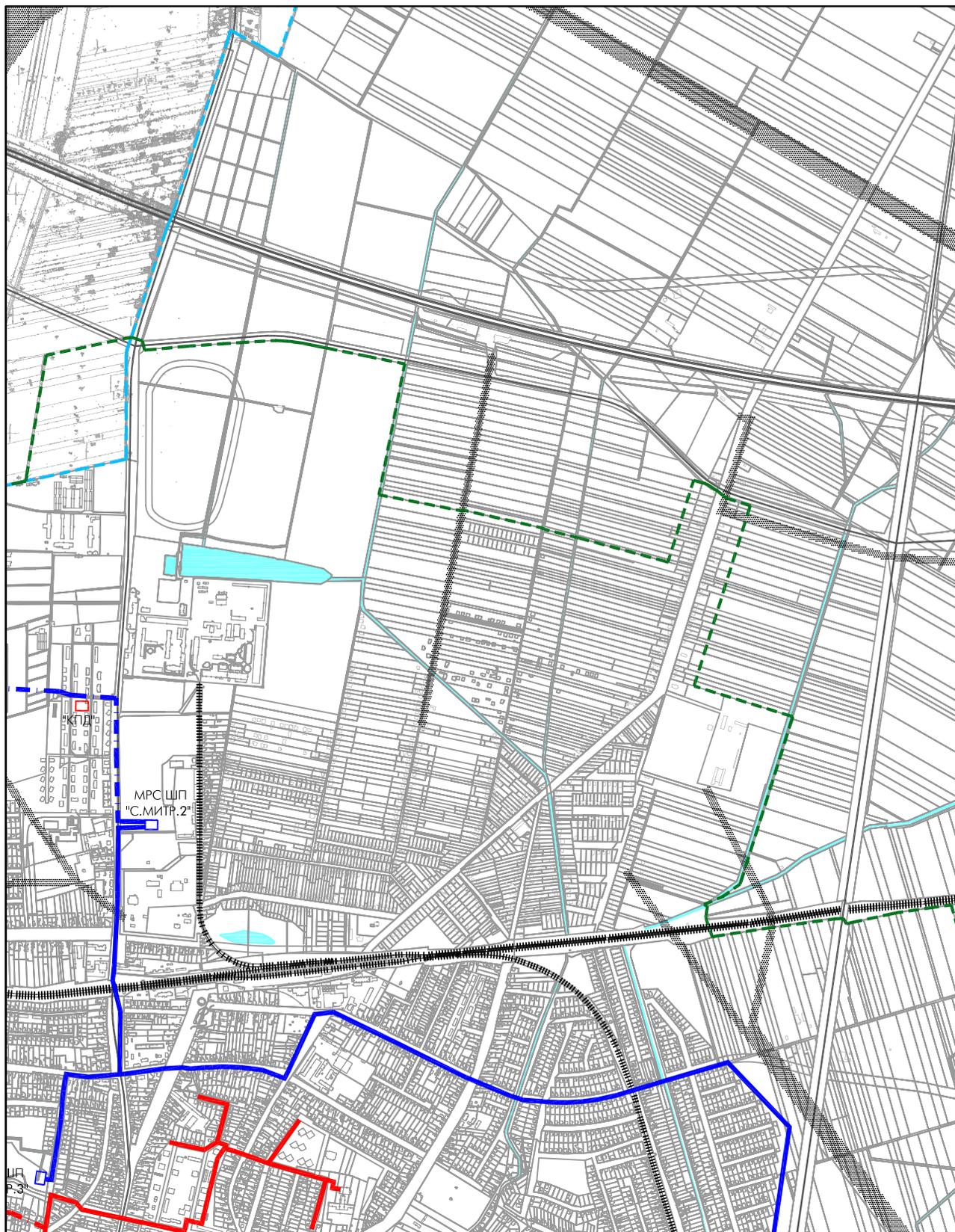
Извод из Плана генералне регулације
-снабдевање водом и одвођење отпадних вода-





Извод из Плана генералне регулације -електроенергетски и ТТ систем-

	граница грађевинског подручја		оптички ТТ кабл
	планирани КВ 20 кВ		кабловски вод 10 кВ
	мешовити вод 20(10) и 0,4 кВ		ДВ 20 кВ
	кабловски вод 20 кВ		ДВ 110 кВ
	ВВ 10 кВ предвиђен за демонтажу		ТС 20(10)/0,4 кВ
			планирана ТС 20(10)/0,4 кВ



Извод из Плана генералне регулације
-план снабдевања топлотном енергијом-



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 8

(СПОНТАНА УРБАНИЗАЦИЈА)

ОПИС И ОБЈАШЊЕЊЕ И УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ

Спонтана урбанизација подразумева непланску - бесправну градњу у већем обиму, која поприма одређене урбане карактеристике, односно просторне закономерности. Суштина урбане проблематике типичне градске целине непланске градње огледа се у типу и локацији запоседнутог земљишта и то :

- Компактна градња на просторима ниског и стално забареног земљишта, формирање стамбених блокова појединачним насипањем ободних делова забареног подручја.

- Компактна градња у наставку формираних насеља ниског и руралног становања ободних градских насеља.

- Спорадична градња дуж главних путних праваца.

Спонтана урбанизација као тип градње се јавља у оквиру и ван граница грађевинског подручја.

Карактеристике ове ТГЦ8 - спонтана урбанизација (непланска градња) јављају се у три вида који се разликују како локацијски тако и по урбоморфолошким карактеристикама, стандарду градње и опремљености комуналним садржајима.

ПРВИ и најстарији тип спонтане градње јавља се у облику непланског насипања обода забарених простора некохерентним материјалом и градњом субстандардних објеката без путева са тврдом подлогом и без комуналног уређења. Стално забарени простори су терени са котата нижим од најниже коте подземних вода. Ови простори служе и као приручне депоније смећа. Овом типу припадају делови насеља Јалија , насеље у улици Босутски пут и блок у улици Тицановој. На овим локацијама неопходна је санација терена уз мере предвиђене правном процедуром легализације, уз доношење Регулационог плана.

ДРУГИ тип спонтане - непланске градње је градња у оквирима блокова руралног становања који имају правилну геометрију и оформљене пољске путеве а јавља се на локацијама у **насељу Радиначки пут (Мала Босна и Мала Славонија)**. Већи део неплански заузетог земљишта је унутар грађевинског подручја, а намена ових површина је за једнопородично становање. Овом виду спонтане - непланске градње припада и оформљено насеље у североисточном делу Лаћарка, чији се простор налази унутар постојећих граница грађевинског подручја, а намена простора је зелени заштитни појас. **Неопходно је планом предвидети могућност легализације као и доношење Регулационог плана.**

ТРЕЋИ тип спонтане градње јавља се у виду спорадичног ангажовања пољопривредних парцела у зони путног појаса на излазним правцима из Сремске Митровице, односно Лаћарка и Мачванске Митровице. Овај тип бесправне градње се јавља ван граница грађевинског подручја на правцима према Лежмиру ((са јужне и северне стране аутопута Е-70), према Великим Радинцима, Вогњу, Мартинцима и Засавици и нема велике размере.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ОБЈЕКТЕ – ПРАВИЛА ГРАДЊЕ:

- По појединачним захтевима ће се овакви објекти укључивати у систем градске опремљености и легалне токове, на основу дефинисане намене из овог Плана, уколико се не затекну на коридорима планираних улица и саобраћајница.
- Типична целина спонтане градње је предвиђена да постепеном трансформацијом и даљом изградњом прерасте у типичну целину 5 - ниско становање.
- Све зоне ове ТГЦ су предвиђене за постепено опремање, а за реконструкције постојећих и изградње нових објеката у ТГЦ 8 важе прописи, нормативи и услови као за ТГЦ 5.

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД - ТГЦ8 (СПОНТАНА УРБАНИЗАЦИЈА)

Компактна градња у наставку формираних ободних градских насеља

УЗГ	Ознака	Назив локације	Површина ха	Број грађевинских јединица	Проблематика и напомене
5Б	7	Североисточни део и северни обод насеља Радиначки пут-Мала Босна и Мала Славонија (6 блокова)	19	150	Непланска градња на простору планираном за стамбену градњу. Извршити парцелацију, регулацију саобраћајница и комунално опремање.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 5 (НАСЕЉА НИСКОГ СТАНОВАЊА)

ОПИС И ОБЈАШЊЕЊЕ

Ова ТГЦ5 је широко распрострањена у ужој и широј периферији Сремске Митровице. Бројна урбана стамбена насеља малих и средњих густина као што су : Блок Б, 25.Мај, М.П.Камењар, С.Сремсц, Дудара, Н.Тесла, Алеја, појас између ул.Милоша Обилића и пруге, Триве Витасовић, Шалабара, Северно од Планинске, Радиначки пут. У Лаћарку стамбено насеље Вашариште и Варда. У Мачванској Митровици стамбено насеље Колонија, Модран и Кривајско поље.

Ову ТГЦ5 карактерише становање малих и средњих густина разне типологије, али ниско. У матрици која је урбанистички попуњена и завршена, са уским и дугим

парцелама, стамбени објекти су углавном слободностојећи, с тим што су идући ка центру чешћи низови с континуалним уличним фронтом.

Блокови ове ТГЦ5 су често настали постепеном трансформацијом основног типа (рурално становање грађевинска парцела са окућницом) тако што се плански оформио правилан низ унутрашњих парцела са новом стамбеном улицом и густо изградила укупна тако освојена површина унутар ранијег великог блока. Често је та изграђа и у неколико редова породичних кућа.

Гранични блокови насеља својом спољном страном (фронтovima парцела и стамбеним објектима са делатностима) формирају карактеристичне амбијенталне склопове уз доминантне градске саобраћајнице и битно утичу на градску слику у целини.

На периферним деловима Сремске Митровице делом и у зони Лаћарка и Мачванске Митровице, стамбени објекти су грађени у организованим планским низовима - стамбеним насељима и имају комфорну уличну регулацију.

Димензије парцела: стамбени блокови се састоје од типичних правоугаоних парцела, ширина 12-18 м (уобичајено 13-15) и дужина 30-50 м (уобичајено 40-45м), односно површина које варирају од 360-900 м² (уобичајено 540-675 м²). Парцеле које формирају спољни обод насеља према главним градским улицама имају изузетну разноликост у димензијама, с обзиром да су од иницијалне поставке функционисања блока као руралног становања (грађевински део и окућница) доживеле две па и три трансформације (попречне и уздужне деобе планских препарцелација, те не ретко парцелација на основу судских поравнања без учешћа урбаног планирања). Фронтони оваквих парцела варирају 5-25 м (уобичајено 15 м), дубине 40-75 м (уобичајено 50м). Површине 100-1875 м² (уобичајено 900 м²).

Урбанистички параметри : увидом у геодетске подлоге и на лицу места констатована је знатна заузетост површине парцеле како главним тако и помоћним објектима и креће се од 40-50 % за велику већину парцела. Парцеле димензија преко 600м² (40x15м) имају око 30 % заузетости. Код парцела где доминирају функције делатности над стамбеним заузетост је и до 70%. Спратност у насељима ниског становања, сагледавајући сумарно је на 50% парцела приземна а на 50% парцела П+1 (П+По). Местимично се јавља и спратност П+1+По , али не у знатнијој мери. С тим у вези и степен изграђености у преовлађујућем делу парцела износи од 0,4 - 0,7 (мах. 1,0) . Сви наведени урбанистички параметри се односе на грађевински део парцеле.

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

– ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За ову целину је карактеристична изразита заинтересованост грађана за изнајмање урбанистичких услова и могућности допуњавања грађевинског фонда на индивидуалним парцелама како помоћним објектима тако и градња другог стамбеног објекта, отварање пословних простора, као и надоградња и доградња главног стамбеног објекта. За овакве захтеве ће се издавати извод из плана и одобрење за градњу.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ОБЈЕКТЕ

– ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- У овој ТГЦ за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за разиденцијалне зоне у којима се налазе.
- Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станава или локала).

- На појединачној парцели заузетост простора објектима до 50%.
- Висина објекта П+1+Пк и уз обезбеђење паркирања на парцели.
- У ТГЦБ одобраваће се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.
- Стамбени објекти, стамбени објекти са делатностима и помоћним објектима градиће се у свему у складу са распонима показатеља и индекса приказаним у опису постојећег стања.
- Спратност објеката до П+1+Пк.
- На угловима доминантних саобраћаница су могућа и одступања у висини до П+2+Пк.
- Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта може бити постављена као код суседних објеката, а ако на суседним парцелама нема објеката, онда према Условима, односно на регулационој линији парцеле или увучена мин. 4,0м, макс. 5,0м од регулационе линије.
- Минимална међусобна удаљеност објеката износи 3,0м.
- Објекат се увлачи 0,60м од бочне границе парцеле уколико је пад крова према суседу.
- По правилу објекат не сме прећи у ваздушни простор бочне суседне парцеле. Мин. увлачење објекта износи 0,30м.
- Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени двоводни кровови, са функционаним акцентима.
- Пад крова по правилу не би смео бити мањи од 25 степени.
- На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре.
- На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже.
- За слободностојеће објекте, односно за објекте који нису на међној линији, на граничном зиду према суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом (мин.1,80м) односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови.
- Код стамбених и стамбено пословних објеката са потенцијално већим бројем отвора на зиду према суседу отвори са високим парапетом смештају се у светларнике у габариту објекта .
- Препоручује се изградња подрумских просторија уз обавезну хоризонталну и вертикалну хидроизолацију.
- Објекат мора да представља једну грађевинску целину уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.
- Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.
- Размак између два наспрамна објекта не може бити мањи од половине висине вишег објекта на уличном фронту.
- Кота приземља објекта се поставља вишље од коте нивелете јавног или приступног пута, и то за стамбене просторе мин.0,50м, а мин.0,15 за пословне просторе.
- Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, макс. висине 1,6м са парапетом 0,35м - 0,90м.
- Кота дворишта не сме бити нижа од коте улице.

- Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне прцеле.
- Неопходно је да објекти задовоље прописе о сеизмичким мерама заштите за 7
- степени МЦС.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 953 - 2/2004 - 2812.

Датум: 02. 11. 2004. год.

Светог Димитрија 8
Сремска Митровица

СР/ДД

тел. (022) 610 101, факс (022) 610 101

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

ПОТВРДУ

На основу пријаве - захтева ЈП ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА из Сремске Митровице, ул. Краља Петра I бр. 5 број 2071 од 20. 09. 2004. године, која је заведена под бројем 953-2/2004-2812 од 23. 09. 2004. године, издају се копије планова у дигиталном облику са стањем на дан 2. 11. 2004. године на компакт диску бр. 4055 59 RE 01911

К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

размере Р 1:1000 са инсталацијама

за локацију између улица Тицанове, Радиначки пут,
до границе грађевинског реона на северу,
и комплекса КПД и улице Др. М. Костића на западу

Потврда се издаје за израду пројектне документације - план детаљне регулације за део насеља Радиначки пут („Мала Славонија”) у Сремској Митровици а за легализацију бесправно изграђених објеката и у друге сврхе се не може користити.

Директор

Соња Ракић, дипл. геод. инж.





Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" Нови Сад
Булевар Михајла Пупина бр. 25, 21000 Нови Сад
тел. 021/557-440 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.com, office@vodevojvodine.co.yu

Милош и Мира

Број: 02-892 /4
Датум: 31. 08. 2006. год.
Ознака: МБ

Број: 1418/2
09. 09. 2006 год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**Ј.П. Дирекција за изградњу општина Сремска
Митровица**
Сремска Митровица
Краља Петра I бр.5

Предмет: Програм плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Радиначки пут у Сремској Митровици

Вашим Захтевом број 1418 од 30. 05. 2006. год. (наш бр. 02-892/1 од 02. 06. 2006. године), тражили сте наше посебне услове за уређење простора за који се ради Програм плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Радиначки пут у Сремској Митровици

Уз захтев су приложене две ситуације: План детаљне регулације дела стамбеног насеља „Радиначки пут“ у Сремској Митровици – Постојеће стање и План детаљне регулације дела стамбеног насеља „Радиначки пут“ у Сремској Митровици – Планирано стање.

Планирана намена предметних површина је: индивидуално становање и пољопривредно земљиште у грађевинском реону.

Разматрањем поднетог захтева са прилозима установили смо да се на предметној површини дела стамбеног насеља Радиначки пут налазе мелиорациони канали Радиначко врело и Радиначко врело 2.

За израду Програм плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Радиначки пут уважавати следеће посебне услове:

1. Мелиорациони канали Радиначко врело и Радиначко врело 2 су намењени за прихватање мелиорационих и атмосферских вода.
2. У мелиорационе канале се могу испуштати само чисте атмосферске воде предходно ослобођене муља, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, путем одговарајућих таложника, сепаратора и решетки.

Воде које се уливају у мелиорационе канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у рангу II категорије водотока према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Сл. гласник СРС" број 5/68). Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Сл. гласник СРС" број 31/82).

3. Надземни објекти у зони мелиорационих канала морају бити ван појаса ширине 7,0м у грађевинском реону (а у ванграђевинском 14,0м) на левој и десној обали канала. Подземни објекти, у тој зони морају подносити оптерећење од тешке грађевинске механизације која одржава канал.
4. Сакупљање и пречишћавање отпадних вода мора бити усклађено са концептом решавања ове проблематике на нивоу Општине Сремска Митровица што подразумева изградњу једног централног УПОВ-а или посебног УПОВ-а за насеље. Одабрани концепт мора бити у складу са следећим водопривредним условима.
5. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљење условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде.
 - 5.1. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у мелиорационе канале, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил канала.
 - 5.2. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, паркинг и сл.) пре испуста у атмосферску канализацију и мелиорационе канале, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1мг/л, а суспендованих материја од 30 мг/л.
 - 5.3. Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну градску канализациону мрежу. Условне и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП „Водовод и канализација“ Сремска Митровица.
 - 5.4. Проширење јавне канализационе мреже не планирати пре изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Трошкови поступка су плаћени по Закључку бр. 20202-0364 дана 14. 07. 2006. г.

У случају израде Главних пројеката, потребно од овог Предузећа прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама. Захтев за издавање водопривредних услова подноси Инвеститор.

Доставити:

1. Ј.П. Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица, Краља Петра I бр.5 Р
2. ДВП "Хидросрем" Сремска Митровица (бр. 4/104 од 23. 06. 2006. год.)
3. 02
4. Архиви
5. 03

ДИРЕКТОР

Бранислав Радаковић, дипл. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ:356-1955/2003-III/04
ДАНА, 24.3.2004. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЕРАК СВЕТКО

СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Улица Београдска број 34

На основу члана 160 став 3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003), а поводом пријаве бесправне градње, коју сте поднели Општинској управи - Одељењу за урбанизам и стамбено-комуналне послове Сремска Митровица, достављамо Вам следеће:

ОБ А В Е Ш Т Е Њ Е

За Ваш пословни објекат изграђен на катастарским парцелама број: 9054/1, 9052/1, 9052/2, 9053/3 и 9052/4 к.о. Сремска Митровица у улици Радиначки пут б.б. у Сремској Митровици према важећем Плану генералне регулације града Сремска Митровица, Лабарак и Мачванска Митровица ("Службени лист општина Срема", број 25/2003).

ИМА УСЛОВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ.

Након добијања овог обавештења, дужни сте да у року од 60 дана поднесете **ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ** Општинској управи - Одељењу за урбанизам и стамбено-комуналне послове у Сремској Митровици.

Уз захтев потребно је приложити нарочито:

- 1.Пројекат изведеног објекта.
- 2.Доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, односно праву коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту и решење из члана 84. Закона.
- 3.Доказ о уређивању међусобних односа са ЈП "Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица" о уређењу грађевинског земљишта.


НАЧЕЛНИК
Душко, дипл. правник

**ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"**

Нови Сад,
Број: 40/975

Дана: 29 SEP 2004

**УГОВОР
О КОРИШЋЕЊУ ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА**

Закључен дана 29 SEP 2004 године у Новом Саду,

ЈАВНОГ ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ", Нови Сад,
Булевар Михајла Пупина бр. 25, које заступа директор Никола Бугарски, дипл. инж. као
даваоца (у даљем тексту: Давалац) са једне стране.

и

ЕРАК СВЕТКА из Сремске Митровице, ул. Београдска бр. 34., ЈМБГ
као корисника (у даљем тексту: Корисник), са друге стране.

Члан 1.

Овим Уговором, уговорне стране регулишу међусобне односе у коришћењу водног земљишта Давалоца, и то на делу парцеле бр. 9052/1 К.О. Сремска Митровица, у површини од 36 м² на којој је Корисник изградио део стамбено-пословног објекта на зацељеном делу канала "Радиначко врело" од км. 0+728 до км. 0+745, а придржавајући се у свему решења о водопривредној сагласности бр. 02-704/2 од 01.07.2004. године, и у чијем поседу се Корисник налази у дужем временском периоду.

Давалац је сагласан и уступа Кориснику на коришћење водно земљиште из става 1. овог члана на неодређено време, а према приложеној скици која је саставни део овог Уговора.

Члан 2.

У току коришћења предметног земљишта Корисник не сме својим поступцима и радњама угрозити или довести у питање редовно обављање водопривредне делатности, нити угрозити јавни интерес у обављању те делатности.

Члан 3.

За коришћење водног земљишта из члана 1. овог Уговора Корисник плаћа годишњу накнаду у висини утврђеној у складу са Одлуком Управног одбора за текућу годину.

Накнада за коришћење водног земљишта за 2004. годину износи 2.116,80 динара (словима: две хиљаде стотинаест динара и 80/100), што на годишњем нивоу чини износ 58,80 дин/м² предметног земљишта.

Накнаду за коришћење водног земљишта Корисник плаћа по посебном решењу Давалоца, у складу са динамиком плаћања утврђеном тим решењем.

Члан 4.

Уговорне стране су сагласне да до раскида овог Уговора може доћи само изузетно и то у случају општег интереса за водопривреду.

Отказ се даје у писменој форми са отказним роком од 4 (четири) месеца, у ком року ће уговорне стране утврдити начин уклањања објекта, са што мање последица.

У случају раскида Уговора у смислу става 1. и 2. овог члана Корисник нема право на накнаду штете.

Члан 5.

Давалац може отказати уговор уколико Корисник не плати накнаду на начин и у роковима утврђеним овим Уговором и посебним решењем.

Члан 6.

Давалац неће сносити никакву штету коју Корисник евентуално претрпи у случају наиласка великих вода, неодговарајућег водног режима или на било који други начин.

Члан 7.

Овој Уговор сматра се закљученим када га потпишу овлашћени представници уговорних страна.

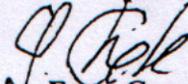
Члан 8.

Евентуално настале спорове по овом Уговору уговорне стране ће решавати споразумно, а уколико се решавање спорова не постигне на тај начин, спор ће решавати надлежни суд.

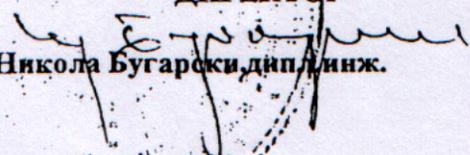
Члан 9.

Овај Уговор сачињен је у 4 (четири) примерка од којих свака уговорна страна задржава по 2 (два) примерка.

За Корисника


Ерак Светко

За Давалца
ДИРЕКТОР


Никола Бугарски, дип. инж.





ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Elektrovojvodina doo

НОВИ САД

"Електродистрибуција Сремска Митровица"

Сремска Митровица, Фрушкогорска бб, тел. +381 22 630555

телефакс +381 22 630222

EVUP-EN-04-31

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ

ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број

1775

22.06.07

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: Ти - 1686

Датум: 16.06.2006.

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

КРАЉА ПЕТРА I БР.5

Предмет: ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

Поводом Вашег захтева у којем тражите техничку информацију - претходне електроенергетске услове за израду Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Радиначки пут у Сремској Митровици, обавештавамо Вас следеће :

- у стамбеном насељу северно од канала Радиначко врело (познатом као Мала Славонија), до краја 2006.године, биће изграђена надземна НН мрежа;
- за остале новоформиране улице у насељу Радиначки пут потребно је планирати изградњу НН ел.мреже;
- планирати и изградњу једне ТС у улици Крајишка или у улици др. Милана Костића;
- у будућности, са повећањем густине насељености, планирати изградњу једне ТС на крају улице б. источно-босанске бригаде или у улици паралелно са овом.

Прилог: Ситуације са приказаном ВН и НН ел. мрежом у насељу Радиначки пут - постојеће стање.

НАПОМЕНА: Информација има важност 6 месеци и не ослобађа инвеститора прибављања одобрења за прикључење.

Достављено :

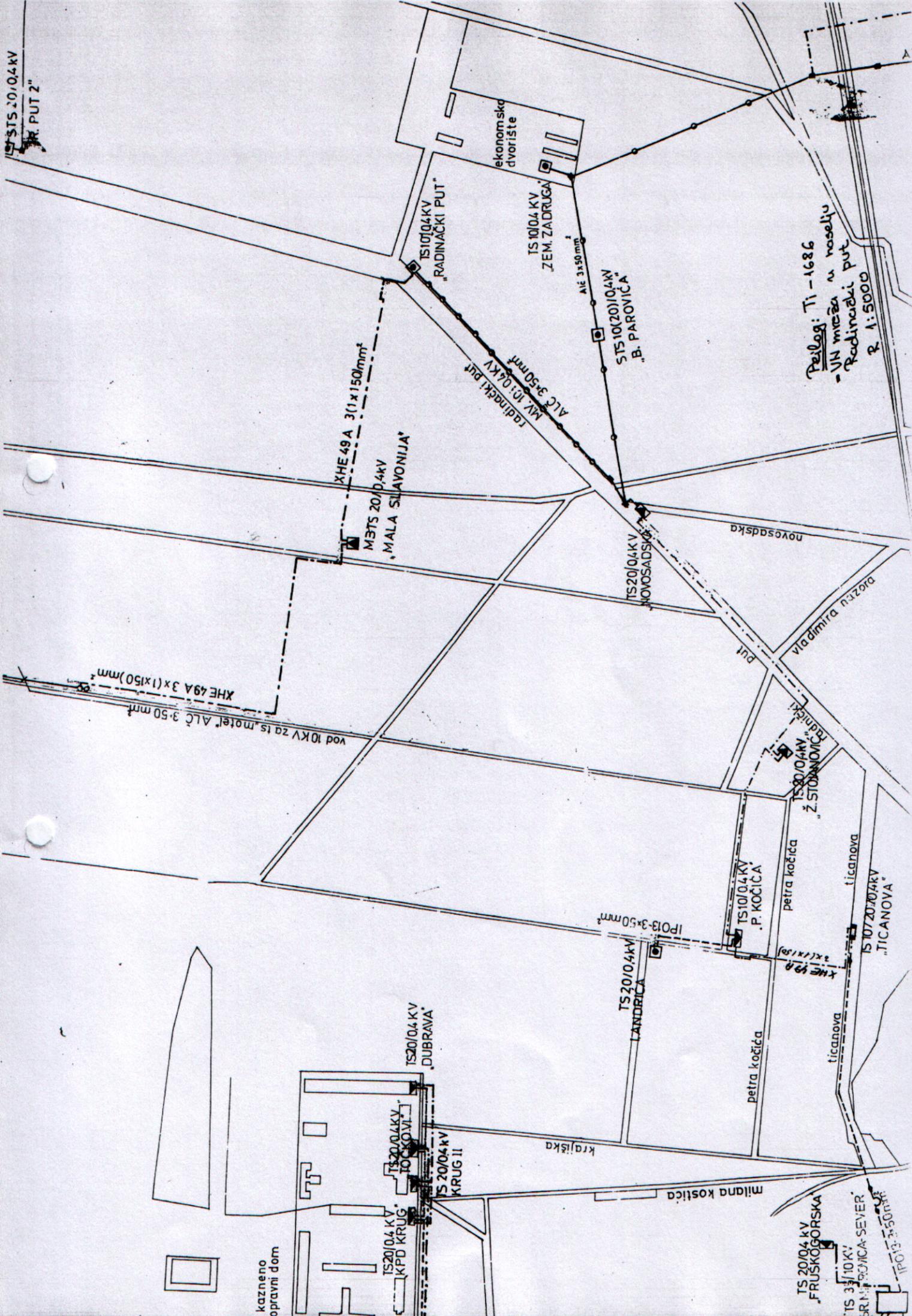
1. Наслову
2. Енергетици
3. Писарници

М.П.

Директор огранка друштва
"Електродистрибуција Сремска Митровица"

Борђе Фаор, дипл. инж. ел.

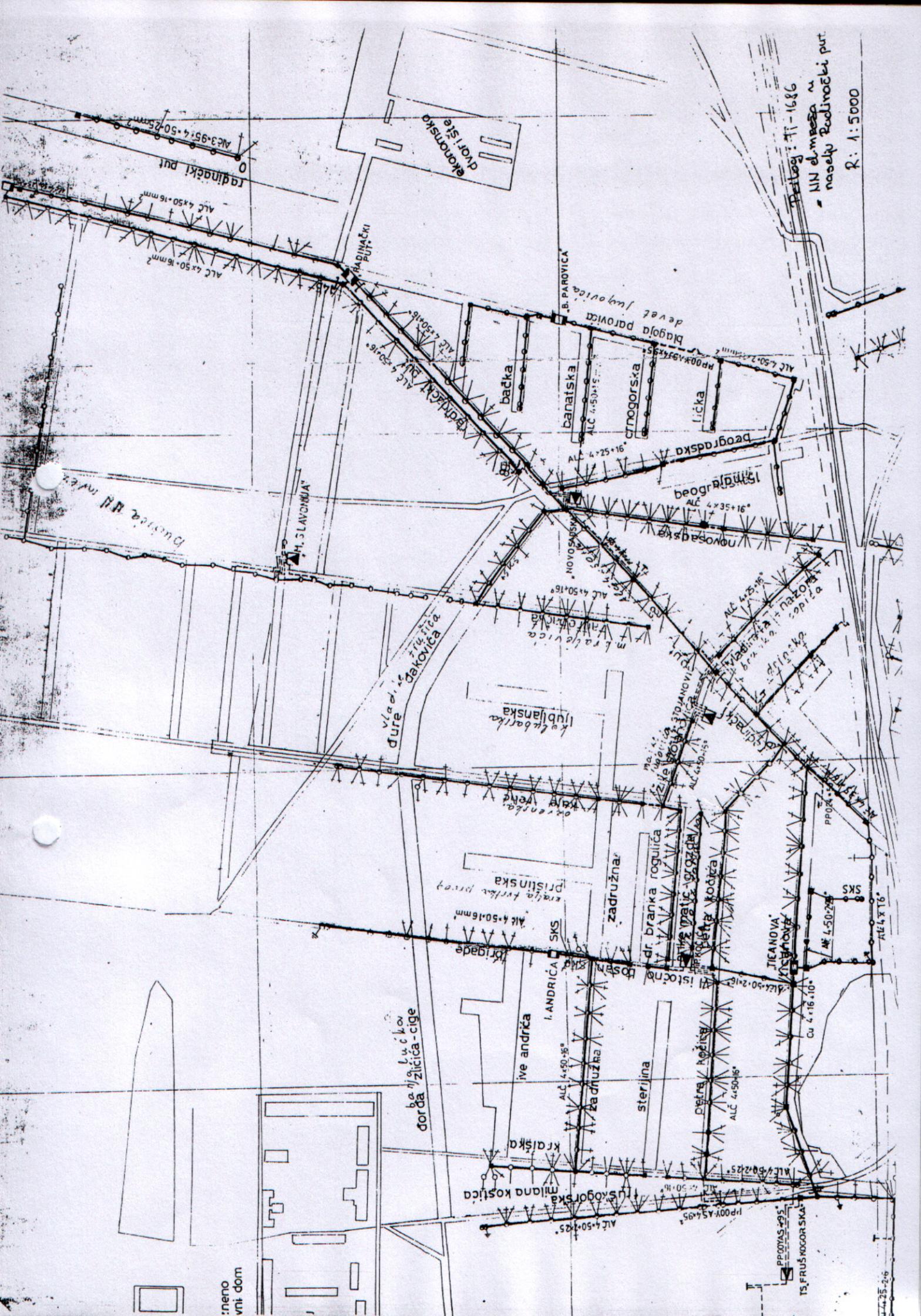




Prilog: T1-1686
 - VN mreža u naselju Radinacki put
 R 1:5000

kazneno popravni dom

IP03-3x50 mm²



Radnički put

B. PAROVIĆA

B. PAROVIĆA

blagoja parovića

beogradska

vladike
dure
zakovića

Kulbarika

pristinska

zadruga

dr. branka rogujića

dr. petar rogujića

darda
zlicica-cige

ive andrića

I. ANDRIĆA

zadruga

sterijina

dr. petar rogujića

...neno
vnt dom

1986

1:5000

1:5000



Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса "СРЕМ ГАС" са п.о.
Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада 14/1
телефон/телефакс: 022/610-069, 610-070

192-1/06
03. 07. 2006.

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА
ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица

Предмет: **ПРЕДПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА РАДИНАЧКИ ПУТ**

Везано за Ваш захтев бр. 1418 од 30.05.2006.год. Ј.П."Срем гас", издаје предходне услове за израду Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Радиначки пут у сремској Митровици.

Приликом пројектовања саобраћајних површина и инфраструктуре у овом делу града, потребно је придржавати се позитивних техничких прописа и норматива за овакву врсту инсталација и то:

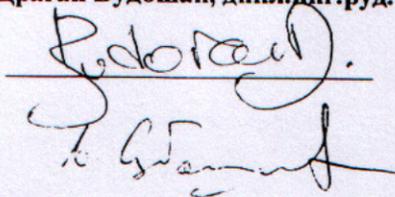
- Приликом пројектовања подземне инфраструктуре потребно је испоштовати следеће: минимално светло растојање при паралелном вођењу гасовода са подземним водовима је 0,4м а при укрштању минимално светло растојање треба да износи 0,3м.
- минимална дубина укопавања приликом укрштања гасовода са путевима и улицама износи 1м уз обавезно постављање радне цеви у заштитну колону и углом укрштања од 60° до 90°, на местима укрштања потребно је предвидети постављање одушних шахтова.

На основу тога, у зависности од намене саобраћајних површина, потребно је урадити елаборат утицаја на гасовод који је испод и поред планиране саобраћајнице (и/или утицај саобраћајнице обрадити у оквиру пројекта). Тако урађен елаборат или пројекат доставити стручним службама ЈП "СРЕМ ГАС" на оверу и на основу тога ће се издати коначна сагласност.

Ситуацију са учртаном постојећом ПЕ ДГМ достављамо у електронском облику.

С поштовањем,

Обрадио:
Службе развоја и изградње
Драган Будошан, дипл.инг.руд.



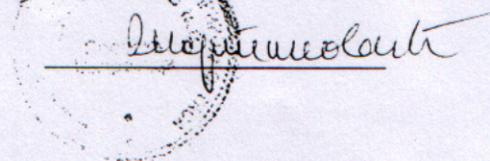
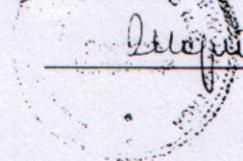
ДИРЕКЦИЈА
ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1418/2
03. 07.

06 год

Директор:

СРЕМСКА МИТРОВИЦА Драгана Мартиновић, дипл.инг.маш.



Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса "СРЕМ ГАС" са п.о.
Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада 14/1
телефон/телефакс: 022/610-069, 610-070

382/06

20. 11. 2006.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИСПРАВНОСТ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

3568

20. 11. 06 год.

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

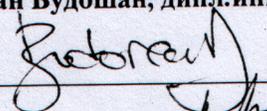
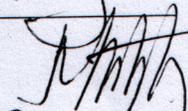
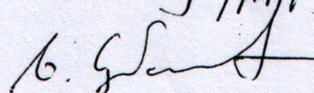
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА
ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица

Предмет: **ТЕХНИЧКЕ ИНФОРМАЦИЈЕ**

Везано за Ваш захтев у којем нам се обраћате са захтевом да вам дамо информације о положају гасне инфраструктуре у насељу „Мала Славонија“, ЈП „СРЕМ ГАС“ вас обавештава да у обухвату Плана детаљне регулације постоји делимично изведена ПЕ ДГМ што је и приказано у прилогу, поред тога у постојећим и планирани улицама постоји потреба за проширењем дистрибутивне мреже што вам је такође учтано у прилогу. ПЕ ДГМ планирана је са обе стране улице у зеленом појасу поред тротоара са прописаним растојањем од осталих инсталација. Сама технолошка шема планиране ДГМ, постављање секцијских славина итд. биће накнадно решено пројектом ПЕ ДГМ овог дела града.

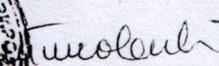
С поштовањем,

Обрадио:
Инжењер развоја и изградње
Драган Будосан, дипл. инг. руд.

Директор:
Датум: 20. 11. 2006. год.
Мирјановић, дипл. инг. маш.







Sremska Mitrovica
ul. Stari šor 114.

DELATNOST:

- PROIZVODNJA I DISTRIBUCIJA VODE
- ODVOĐENJE OTPADNIH VODA
- IZGRADNJA VODOVODA I KANALIZACIJE

P I B 100791615

TELEFONI:

CENTRALA 211-976
212-763
213-988
DEŽURNI DISPEČERI 226-553
211-505
FEK. STANICA 640-726
PRIJAVA KVAROVA 226-200
TELEFAX 224-442

Upisano u registar privrednih subjekata kod Republičke agencije za privredne registre pod brojem BR 100791615, matični broj jedinstvenog registra 8234779

TEKUĆI RAČUNI 160-9897-67 DELTA BANKA A.D. BEOGRAD FILIJALA SREMSKA MITROVICA
330-5100043-97 MERIDIAN BANKA NOVI SAD FILIJALA SREMSKA MITROVICA

NAŠ BROJ 835/2
DATUM: 28.06.2006.

**J.P. DIREKCIJA ZA IZGRADŃU OPŠTINE
SREMSKA MITROVIĆA
Сремска Митровица**

Предмет: Издавање претходних услова за израду Програма плана детаљне регулације дела стамбеног насеља "Радиначки пут"

На основу Вашег захтева за достављање претходних услова, у циљу израде Програма плана детаљне регулације дела стамбеног насеља "Радиначки пут", а након обиласка терена и прегледа расположивих графичких подлога достављамо Вам предлог концепцијског решења јавне водоводне и канализационе мреже дела стамбеног насеља "Радиначки пут".

На достављеним подлогама уцртана је постојећа водоводна и канализациона мрежа на предметној локацији као и планирана водоводна мрежа.

Пошто је већим делом стамбено насеље "Мала Славонија" урађено нелегалним путем и постојећа водоводна мреже је нелегална те нерасполажемо податцима о истој. Из претходно наведеног разлога водоводну мрежу за тај део стамбеног насеља треба предвидети како је то наведено у дигиталним прилозима. Такође, прикључак насеља на систем Регионалног водовода Сремска Митровица неопходно је реконструисати и урадити га у складу са важећим нормама и прописима за ту врсту радова. Прикључно место водоводне мреже насеља "Мала Славонија", позиционо одговара постојећем.

За део насеља јужно од канала "Радиначко врело" који не поседује водоводну мрежу предвидети водоводну мрежу ДН100 уз спајање са постојећом водоводном мрежом и формирање "прстена". Такође, јужно од канала постоје улице где је водоводна мрежа урађена нелегалним путем (ул.Стеријина, И.Андрића) те је потребно реконструисати исту и урадити је у складу са техничким прописима.

Транзитни вод водовода ДН300 једним делом треба предвидети за измештање, а читавом дужином за замену материјалом бољих карактеристика, посебно се односи на пролазе испод канала. Предложена траса измештања транзитног цевовода дата је у прилогу.

Захтевати да уграђени материјал за водоводну мрежу као и за мрежу кућних прикључака испуњава стандарде које захтева ЈКП.

Покривеност канализацијом мрежом на предметној локацији није велика а изведена мрежа својим продужењем, према стању на терену, не може задовољити потребе одвођења отпадних вода за део насеља "Мала Славонија".

Неопходно је геодетским снимањем проверити да ли постојећа фекална канализација у ул.Радиначки пут може прихватити преостали део улице, дубина последњег шахта у улици је цца2,20м.

Могуће решење за одвођење отпадних вода из дела насеља северно од канала "Радиначко врело" је формирање слива који ће се на оптималној локацији прикључити на постојећи фекални колектор који се из правца мотела пружа ка КП Заводу.

За прецизније решење одвођења отпадних вода са предметне локације, потребно је извршити детаљно геодетско снимање терена а потом покушати пронаћи решење које би задовољило потребе становништва уз избегавање вештачког издизања воде, (изградње црпних станица фекалне канализације), уколико је то могуће.

Због недовољно расположивих података захтевамо да се приликом свих радова који буду предвиђани на предметној локацији, тражи сагласност од ЈКП у којој ће прецизније бити обрађена свака локација.

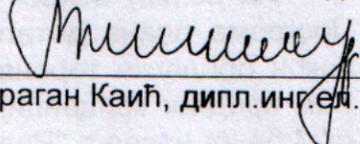
С' поштовањем,

Обрадио:


Стевица Драгојловић, дипл.инг.град.



Директор ЈКП "Водовод":


Драган Каић, дипл.инг.ел.

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613679

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ
ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА РАДИНАЧКИ ПУТ
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

У Сремској Митровици, јун 2006. године

Завод за заштиту споменика културе
Сремска Митровица
Број: 212-03/06
Датум: 27.06.2006.

Предмет:

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ
ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА РАДИНАЧКИ ПУТ
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

Историјски подаци, преглед добра,
услови заштите непокретног наслеђа

Стручни тим:

Руководилац:

Чланови тима:

Адријана Шкорић, дипл.инж.арх

Зорка Пејовић, дипл. археолог

Обрада:

Јадранака Вулећић, грађ. техничар

Зоран Поповић, оператер



Директор

Шулаја

У Сремској Митровици, јун 2006. године

САДРЖАЈ:

I/ Увод

II/ Историјски подаци

а/ Просторна идентификација – постојеће стање предметног подручја

б/ Историјски подаци

III/ структура – преглед НКД у посматраном подручју ПДР по категоријама и врстама

В/ археолошки локалитети

IV/ Услови заштите непокретног наслеђа

А/ Услови заштите археолошког наслеђа

V/ Графички прилози

а/ Карте археолошких локалитета

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613679

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

***ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА РАДИНАЧКИ ПУТ
у СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ***

I/ Увод

План детаљне регулације дела стамбеног насеља Радиначки пут у Сремској Митровици обухвата северни део града односно део грађевинског реона северно од пруге Београд – Загреб.

а зона је дефинисана следећим улицама: са јужне стране пругом Београд-Загреб и улицом Радиначки пут, са источне стране улицом Радиначки пут, са северне стране границом грађевинског реона и са западне стране улицом др Миленка Костића.

На захтев обрађивача плана, ЈП Дирекција за изградњу општине Сремска Митровица, Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици приступио је изради Претходних услова заштите непокретног наслеђа на предметном подручју. У прилогу захтева достављена је и подлога којом се дефинише зона обухвата плана.

Претходним условима служба заштите непокретног наслеђа дефинише карактер и врсту споменичког наслеђа на предметном подручју и режиме заштите културног наслеђа, како са аспекта њихове просторне и структурне идентификације, тако и будуће пројекције циљева и могућности.

Претходни услови се састоје из два дела: првог који даје преглед непокретног наслеђа по врстама и категоријама, аналитички део обраде кроз вредновање и осврт на преходна искуства, а потом идентификовање потенцијала и приоритета заштитне непокретног наслеђа, односно евентуалних конфликта у простору, и другог дела који ће као крајње исходиште дефинисати услове заштите као интегралног дела планског докумета и његове стратегије. На предметном подручју услед присутности само једне врсте културног наслеђа – архелošких локалитета, услови су базирани на њиховој очекиваној пројекцији у домену налаза и презентације.

Као полазиште за израду Претходних услова користе се одреднице Плана генералне регулације Сремске Митровице до 2020. са аспекта заштите непокретног наслеђа, као и сва расположива документација и преглед тренутног стања на лицу места.

III/ Историјски подаци

а/ Просторна идентификација – постојеће стање предметног подручја

Предметно подручје Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Радиначки пут чини северни део грађевинског реона града Сремске Митровице. Границе предметног подручја су дефинисане следећим улицама: са јужне стране пругом Београд-Загреб, улицом Радиначки пут и улицом Тицановом, са источне стране улицом Радиначки пут, са северне стране границом грађевинског реона и са западне стране улицом др Миленка Костића и комплексом КПЗ Сремска Митровица.

Структуру данас чине стамбени објекти - индивидуалне куће изграђени у периоду од друге половине 20-тог века до данас, од којих знатан број представља објекте нелегално подигнуте објекте без грађевинске дозволе. Нелегално подигнути објекти обухватају условно три целине: прва је настала у интраблоковском простору између улица Крајишке, Задружне и Шесте источnobосанске бригаде и Бањалучке, друга је мања и настала је такође у интраблоковском простору између улица Крајишке, Петра Кочића, Шесте источnobосанске бригаде и Задружне, док трећа целина представља читаво подручје северно од калнала Радиначко врело.

б/ Историјски подаци

Историјат подручја обухваћеног планом везан је резултате архелашких истраживања спроведених у оквиру радова на изградњи оближњег аутопута. Спроведена архелашка истраживања су показала да је подручје било насељено у периоду I века пре нове ере и I века нове ере Скордисцима. На основама овог насеља римљани су развили своја пољопривредна имања – виле ристике у периоду од I до IV века нове ере. Такође, у овом подручју, уз виле рустике, нађени су остаци некропола које су биле активне у периоду од I до IV века нове ере. Истраживања нису идентификовала постојање живаота на овом подручју у периоду након IV века, односно периоду средњег века.

Подручје је након гашења римске епохе било ненасељено и представљало је необрађено и обрађено пољопривредно земљиште. Поновно настањивање дешава се у другој половини 20-тог века. Тада започиње изградња стамбеног насеља са индивидуалним стамбеним објектима.

III/ структура – преглед НКД у посматраном подручју ПДР по категоријама и врстама

V/ археолошки локалитети

Археолошки локалитети предствљају једини врсту непокретног културног наслеђа присутну на посматраном подручју. Локалитети спадају у категорију евидентираише непокретности под претходном заштитом. Делимично су истражени локалитети Ливаде и Митровачке ливаде, док су остаци вила рустика евидентирани након процеса рекогностицирања терена.

1. Локалитет Ливаде

Домородачко насеље откривено и евидентирано северно од Сремске Митровице. Испитана је стамбена целина – колиба и две јаме насеља из I века п. н. ере. Од ситних налаза пронађени су фрагменти керамике, бронзане фибуле, бронзане и стаклене наруквице и делови бронзаних украсних окова за тзв. астрагални појас. Материјал указује на развијен степен келтске материјалне културе.

Према досадашњој евиденцији локалитета у околини Сремске Митровице, може се закључити да су Скордисци (аутохтоно становништво) насељавали шири појас на левој обали Саве обухватајући подручје које ће се долском Римљана развити у I в. н. е. у ширу градску територију Сирмијума.

2. Локалитет Митровачке Ливаде

На траси митровачке излазнице за ауто пут откривена је некропола са спаљеним и скелетним гробовима. Биритуално сахрањивање – спаљивање и инхумирање покојника се прати од краја I в. до средине III в., скелетни гробови су заступљени до IV в.

Некропола се налази северо-источно од градских бедема Сирмијума. У дужем временском периоду служила је за сахрањивање становника са шире градске територије, пре свега околних вила рустика. Откривена је и делимично испитана приликом изградње ауто-пута.

Од налаза на овом локалитету треба истаћи изузетан значај сребрног новца Констанција Гала и Констанција II, датује се у средину IV века. Пронађени су примерци домородачке керамике.

IV/ Услови заштите непокретног наслеђа

A/ Услови заштите археолошког наслеђа

Услови заштите непокретног културног наслеђа на посматраном подручју ПЦР као полазиште имају одреднице дате у ГУП до 2020. за Сремску Митровицу, Лаћарак и Мачванску Митровицу, а са аспекта заштите непокретног културног наслеђа.

Обзиром на чињеницу да се предметна локација налази у зони Сирмијума “изван зидина” /“ван бедема”/ основна одредница преузета из ГУП до 2020. је да су “обавезна праћења земљаних радова”. На другој страни, непосредна близина идентификованих локалитета определила је ближе одреднице за прецизније дефинисање овог начелног става.

Напомињемо да се улови заштите односе искључиво на археолошко наслеђе обзиром да на предметном подручју друге врсте непокретног наслеђа нису идентификоване.

Услови заштите непокретног културног наслеђа у подручју обухваћеном Планом детаљне регулације за део стамбеног насеља Радиначки пут у Сремској Митровици су:

1. **Обавезно је праћење свих земљаних радова од стране стручне службе овог Завода /приликом изградње инфраструктуре, изградње појединачних објекта без обзира на намену и величину, и др./;**

2. **Ископ земље приликом извођења земљаних радова се врши механизацијом до нивоа на коме се појаве археолошки остаци;**

3. **Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;**

4. **Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на архитектонске остатке, извођење истих радова мора се изводити ручно;**

5. **Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања;**

6. **За сваку конкретну локацију инвеститор је обавезан да прибави појединачне услове и сагласност надлежне службе заштите непокретног наслеђа.**

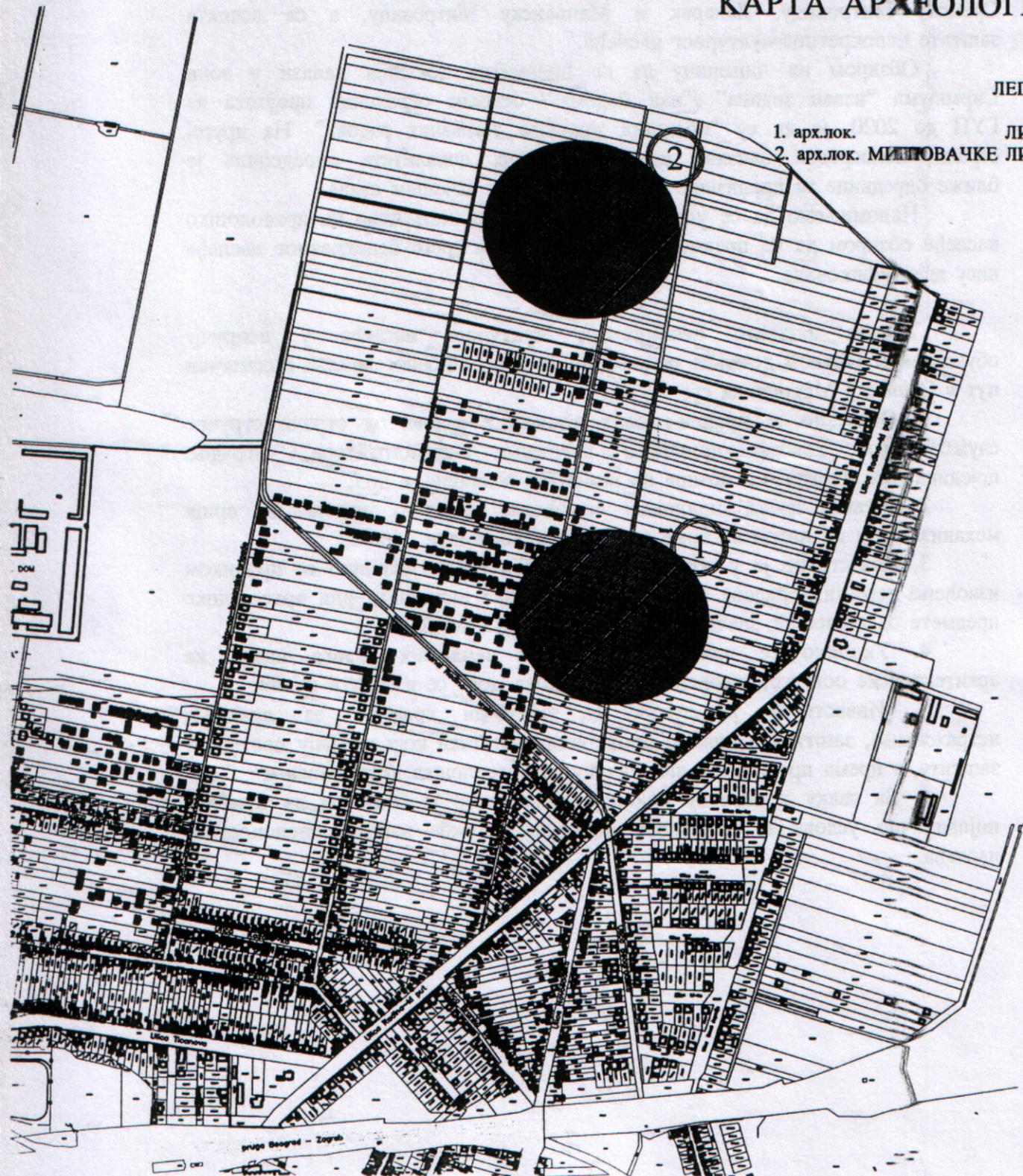
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА РАДИЧАЧКИ ПУТ
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

КАРТА АРХЕОЛОГИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

1. арх.лок. ЛИВАДЕ
2. арх.лок. МИТРОВАЧКЕ ЛИВАДЕ





PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE A.D, BEOGRAD.
IZVRŠNA DIREKCIJA REGIJE "SEVER", NOVI SAD
IZVRŠNA JEDINICA "SREMSKA MITROVICA"
22000 Sremska Mitrovica, Kralja Petra I br. 2

Број: 1528

13.06. 2006. го
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

MATIČNI BROJ: 17162543, REGISTARSKI BROJ: 1-78706-00, ŠIFRA DELATNOSTI: 064200
PIB: 100002887, PDV: 134976123, BR. TEKUĆIH RAČUNA: 310-11-83 i 355-1500003-46

Broj: 02-1965
Datum: 12.6.2006.

J. P. DIREKCIJA ZA IZGRADNJU OPŠTINE
Sremska Mitrovica, Kralja Petra I br. 5

PREDMET: Prethodni uslovi

Postupajući po vašem zahtevu broj 1418 od 30.5.2006. godine, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama "Službeni glasnik RS" broj 44 od 24.04.2003. god., i Zakonom o planiranju i izgradnji "Službeni glasnik RS" broj 47 od 05.05.2003. god., a u cilju zaštite telekomunikacionih vodova, Izvršna jedinica "Sremska Mitrovica," Preduzeće za telekomunikacije "TELEKOM SRBIJA" A.D. BEOGRAD, nakon izvršenog pregleda dostavljene projektno-tehničke dokumentacije izdaje:

Prethodne uslove

za izradu Programa plana detaljne regulacije dela stambenog naselja Radinački put, u Sremskoj Mitrovici

Na priloženom situacionom prikazu, u okvirima prostiranja predmetnih objekta, orijentaciono su naznačeni postojeći telekomunikacioni objekti.

Investitor, odnosno izvođač radova, su u **obavezi**, da radove na predmetnim objektima, u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte, izvedu u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima ZJPTT i svim drugim relevantnim zakonima i tehničkim propisima.

Naročitu pažnju treba obratiti na striktno poštovanje propisanih rastojanja, prilikom paralelnog vođenja (približavanja), odnosno ukrštanja telekomunikacionih objekata sa predmetnim objektima.

Prilikom izvođenja predmetnih radova, investitor i izvođač radova, moraju da vode računa da ne prouzrokuju smetnje na telekomunikacionim vodovima. U slučaju smetnja, prouzrokovanih izvođenjem radova, investitor i izvođač radova su dužni da snose troškove otklanjanja istih, kao i da nadoknade eventualne gubitke u saobraćaju.

Za tačan položaj naših objekata i njihovo obeležavanje, u **obavezi** ste, da nam se, pre početka izrade projektno dokumentacije, obratite, radi zajedničkog izlaska na teren. U slučaju mogućeg ugrožavanja naših objekata, i u projektno dokumentaciji je potrebno predvideti njihovu zaštitu, ili eventualno izmeštanje, a sve na teret investitora.

Sedam radnih dana pre početka bilo kakvih radova u blizini telekomunikacionih objekata, izvođač radova je u **obavezi**, da se pismeno obrati Izvršnoj jedinici "Sremska Mitrovica", sa obaveštenjem o datumu početka radova i imenima nadzornog organa (kontakt telefon) i rukovodioca gradilišta (kontakt telefon). Prilikom izvođenja radova **obavezno** je prisustvo stručnog lica od strane Preduzeća za telekomunikacije "Telekom Srbija" a.d.

Pre početka izvođenja bilo kakvih radova u blizini telekomunikacionih objekata, neophodno je proveriti položaj istih ručnim iskopom. Iskop, zatrpavanje i nabijanje ispod, iznad i u neposrednoj blizini telekomunikacionih objekata, može se vršiti samo ručno, a nikako mašinama, kako ne bi došlo do njihovog oštećenja.

Za prekršaj ma kojeg od navedenih uslova, kao i za nastanak bilo kakve štete tokom izvođenja radova, investitor snosi punu odgovornost.

Pre zatrpavanja rova na mestima približavanja i ukrštanja predmetnih objekata sa telekomunikacionim objektima, investitor je **dužan** da se obrati navedenim predstavnicima Izvršne jedinice "Sremska Mitrovica", radi pregleda izvedenih radova.

Ovi uslovi važe godinu dana, od dana izdavanja. Po isteku ovog roka, u obavezi ste da tražite nove. Rok važenja ovih uslova, dat je uslovno, usled eventualnih promena, vezano za preraspodelu, odnosno, izgradnju novih telekomunikacionih kapaciteta, na predmetnoj lokaciji.

Predstavnici Izvršne jedinice "Sremska Mitrovica" vezano za ovaj predmet su:

Dušan Nedaković, dipl.ing., telefon 022/639-009 (mob. tel. 064/614-13-26) i Goran Dukić, ing., telefon 022/610-824 (mob. tel. 064/65-22-460).

S poštovanjem,



Direktor Izvršne jedinice

Dragan Pešić, dipl. ing.

ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА РАДИНАЧКИ ПУТ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ

У геоморфолошком погледу простор се налази на сремској лесној тераси и генерално гледано земљиште је нагнуто у правцу север - југ.

Просечна кота терена обухваћеног планом је 84,00 мНВ, максималне око 85,50мНВ а најниже тачке су око 83.00 мНВ.

ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА

У геолошком погледу терен је састављен од квартарних творевина, седимената, релативно мале дебљине. Генетски - једни су настали еолским путем, а други флувијалним таложеном. Минеролошки састав терасног леса, који је заступљен на подручју града, у хемијском погледу, је алкализован, због блиске подземне воде, те подсећа на глину. Испод леса се јављају супескови и суглине.

Подручје града није није у потпуности детаљно испитано у геомеханичком погледу. На основу искуствених података и расположивог Извештаја о инжињерско-геолошким и инжињерско-сеизмолошким испитивањима у ширем градском подручју Сремске Митровице (Завод за геолошка и геофизичка истраживања Београд 1966. год.) могуће је извршити само генерално диференцирање делова градског подручја у погледу погодности за подизање грађевинских објеката. Носивост терена износи од 1,0 кг/см² до 2,0 кг/см².

СЕИЗМИКА

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

ПЕДОЛОГИЈА

Приказ педолошког састава земљишта за град урађен је на основу педолошког атласа Војводине, који је урадио Институт за пољопривредна истраживања у Новом Саду.

Заступљени су следећи педолошки типови :

- чернозем карбонатни на лесној тераси.

ЧЕРНОЗЕМ КАРБОНАТНИ НА ЛЕСНОЈ ТЕРАСИ Чернозем карбонатни на лесној тераси у поређењу са свим дружим земљиштима, има најстабилнију и највишу производну вредност. Поседује врло добар водни, ваздушни, топлотни и микробиолошки режим. По својим хемијским особинама видно се истиче међу осталим земљиштем.

На посматраном подручју постоји и читав низ педолошких варијетета, као и да на појединим просторима, површински слој има измењен састав услед насипања терена донетим са других простора и шутом.

К Л И М А

Клима подручја града Сремске Митровице је умерено - континентална.

Географски положај равничарског подручја Сремске Митровице и Фрушка Гора, која утиче на трансформацију ваздушних маса које на њу наилазе, утичу на опште климатске прилике града, које се манифестују као елементи субхумидне и мезотермалне климе.

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.

ТЕМПЕРАТУРА ВАЗДУХА

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

МЕСЕЦ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	ГОД.	А
т*Ц	0,9	1,9	6,5	11,1	16,6	19,0	20,7	20,1	16,3	11,0	5,0	1,7	10,8	21,6

ГОДИШЊЕ ДОБА		Т°Ц
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

Екстремне температуре лети могу достићи 38°Ц, а зими -25°Ц.

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.

Минималне температуре испод 0°Ц просечно су заступљене 84 дана годишње. Период у ком је потребно грејање стана је 187 дана (октобар - април).

Учесталост топлих и јако топлих дана је 96 дана годишње, а у вегетационом периоду 92 дана.

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.

МЕСЕЦ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Ср.г.
рел.вл.%	85	79	72	70	70	72	71	73	77	78	84	86	76

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 .

МЕСЕЦ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Ср.г.
Облач.	7,0	6,6	5,8	5,9	5,5	5,1	4,0	3,9	4,3	5,0	6,6	6,9	5,5

ОСУНЧАВАЊЕ

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.

Податци се односе на осунчаност хоризонталне површине, док вертикалне површине (напр. : зидови) имају различито осунчање у зависности од експозиције (оријентације према страни света).

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

Висина падавина у вегетационом периоду износи 341 мм, што се сматра релативно повољним.

Забележени годишњи екстрими су од 395мм (1961.г.) до 1006 мм (1954.г.).

МЕСЕЦ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Ср.г.
Пад.мм	38	32	40	55	57	88	65	65	44	46	49	36	615

Снежне падавине се јављају од 30. септембра до 20. децембра и трају до 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 цм.

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

ВЕТАР

Најизразитији ветар овог подручја је источни, заступљен са 243% , који истовремено има и највећу средњу годишњу брзину, 3,42м/с. Најмању учесталост има јужни ветар са свега 21% у годишњој расподели.

ВЕТАР	Н	НЕ	Е	СЕ	СЊ	Њ	НЊ	Тиш	С.б.
ЧЕСТ.	56	95	260	66	35	59	224	138	162
ЈАЧ.м/с	2,2	1,8	2,2	1,9	1,4	1,6	2,1	2,5	

Око 40 дана годишње дува јак ветар од најмање 12,3 м/с односно 44,3 км/час.

ХИДРОЛОГИЈА И ХИДРОГЕОЛОГИЈА

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

Подземне воде, због ниских ката терена у односу на ниво реке Саве, налазе се плитко испод површине 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 м од обале, удаљавањем слаби, а на 2000 - 3000 м се практично се не осећа.



Ј. П. ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Сремска Митровица-Краља Петра I. број 5
телефони : (022) 621-540, 623-788. тел/факс. (022) 621-540
рачун : 840-115647-59

Број : Сл. *mw*
Дана : 16. 11. 2006. године
Сремска Митровица

ОПШТИНЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Општинска управа за урбанизам и стамбено-комуналне послове

ПРЕДМЕТ: Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја

ЈП Дирекција је приступила изради Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља "Радиначки пут" у Сремској Митровици те Вам за потребе доношења Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину ово Предузеће доставља следеће :

Критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја

- Програм Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља "Радиначки пут" обухвата централни и северни део насеља индивидуалног становања "Радиначки пут" у Месној заједници "Слободан Бајић Паја" у укупној површини од око 143ха.
 - Северну границу чини Граница грађевинског реона.
 - Источна граница је Ул. Радиначки пут.
 - Јужна граница је Ул. Тицанова.
 - Западна граница иде Ул. Др. Милана Костића и западном страном комплекса КПД Сремска Митровица.

Обухват плана је тако конципиран да обухвати логичну просторну целину која се може самостално развијати у дужем временском периоду.

- Насеље "Радиначки пут" је знатно удаљено од традиционално градских простора (3,5км од центра града) и лоцирано је у простору између коридора железничке пруге Београд-Загреб и Аутопута Е-70. Насеље се налази на крајњем северу града, уз северну границу грађевинског реона. Централни и западни део насеља "Радиначки пут" има карактеристичну-правилну геометрију, правилне парцеле – њиве, између атарских путева на растојању од око 270м, правца север-југ, пресечене каналом "Радиначко врело".
- Урбанизовани (1965) и Детаљног урбанистичког плана стамбеног насеље "Радиначки пут" (са Изменама и допунама), ("Сл.Лист општина Срема", број 21/79; 13/86; 19/91; 4/94). Овим планом целокупни простор насеља планиран је као насеље индивидуалног становања са правилном регулацијом (правци север-југ и исток-запад) и саобраћајном мрежом главних насељских улица (ширине 18-20м којима су дата и имена) и

унутарблоковским саобраћајницама (ширине 18м) са потпуним решењем нивелације као и објеката и водова градских инфраструктурних система. Планирани су и простори за јавне објекте (школа, обданиште и сл.). Планиране парцеле индивидуалног становања димензионисане су према месним приликама и уобичајеним димензијама (ширине 15-22м и дужине 40-60м са увлачењем од регулационе линије за 5м).

- Планом се иновира просторна организација саобраћајних површина и блокова једнопородичног становања са делатностима малих густина у функцији стварања услова за изградњу једнопородичних објеката и легализацију спонтано изграђених објеката.
- Планираним решењем је предвиђен нови концепт геометријског обликовања саобраћајних површина и блокова једнопородичног становања.
- Околни простор планиран је као зелене површине и пољопривредно земљиште унутар грађевинског реона.
- У непосредној близини (а ван обухвата Плана) налази се комплекс КПД са објектима евидентирани за заштиту културне баштине.

Карактеристике утицаја

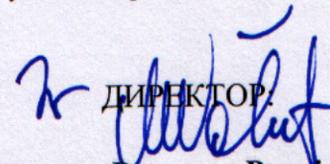
ПДР- ом дати су, у ширем смислу, техничка решења у складу са условима за заштиту животне средине.

За постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за разеиденцијалне зоне у којима се налазе. Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станава 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 изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.

Загађење ваздуха издувним гасовима, загађење буком и загађење тла и подземних вода решено је техничким мерама заштите кроз пројектовање саобраћајнице, инфраструктурних објеката у складу са прописима и стандардима.

У урбанистичком смислу предвиђено је формирање коридора примарне и секундарне саобраћајне мреже која истовремено формира блокове једнопородичног становања са делатностима малих густина и изградњу неопходне инфраструктуре.

Емисија загађивача на обухваћеном простору је минимална и ублажава се предвиђеним техничким интервенцијама као и површине са планираном намено – пољопривредно земљиште унутар граница грађевинског реона (П- 32 ха – 22% укупне површине) и планирано зеленило у уличним коридорима.


ДИРЕКТОР:
Дип.л.еиш. Радмила Радојчић